

KBO-nummer

Verslag Algemene Statutaire Vergadering

Datum: 04 oktober 2024
Uur: 16.00u
Plaats: Hotel Ter Streep - - Oostende

0* Controle van de het dubbel aanwezigheidsquorum

Er zijn 556 van de 1.000 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd, ofwel 4 van de 7 eigenaars. Er kan dus geldig vergaderd en/of beslist worden.

1* Benoeming voorzitter van de vergadering, secretaris en stemopnemers

De vergadering kiest mevr. Proost als voorzitter van de vergadering.
De syndicus stelt voor om zelf op te treden als secretaris. Dit wordt unaniem aanvaard.
Als stemopnemer wordt dhr. unaniem aangesteld.

2* Benoeming commissaris van de rekeningen

De vorige vergadering besliste om dhr. aan te stellen als commissaris. Deze eigenaar heeft echter recent het appartement verkocht en is dus geen mede-eigenaar meer.

Mevr. Proost wordt aangesteld als commissaris

3* Goedkeuren afrekening en balans tot 31/12/23 en decharge aan de syndicus

De afrekening en balans worden toegelicht door de syndicus.
De vergadering keurt deze unaniem goed en er wordt decharge verleend.

4* Goedkeuren budget gewone kosten en buitengewone kosten

De syndicus legt een voorstel van budget voor aan de aanwezige mede-eigenaars.
De syndicus stelt voor om de voorschotten te behouden op 4 x 3.500 euro.

Dit budget wordt unaniem goedgekeurd.

5* Evaluatie leveringscontracten

De residentie heeft momenteel volgende leveringscontracten met diverse leveranciers:

- Elektriciteit:
- Water:
- Onderhoud lift:
- Keuring lift:
- Brandpolis:
- Onderhoudsfirma :
- Onderhoud brandblussers :

De huidige brandpolis voorziet geen dekking voor zijdelinkse waterinfiltraties. Dit betekent dat waterschade die ontstaan is door zijdelingse waterinfiltraties door de gemeenschap moet gedragen worden.

Er zal een voorstel uitgewerkt worden tegen de volgende asv.

6* Bespreken en beslissen ivm brandpreventiemaatregelen

Tijdens het jaarlijks nazicht bleek dat er opnieuw 1 haspel afgekeurd werd. De prijs om deze haspel te vervangen is 633 euro excl. BTW.

Ook een accu van de noodverlichting moet vervangen worden voor 67 euro excl. BTW.

De vergadering is unaniem akkoord met de vervangingen.

7* Bespreken en beslissen ivm modernisatie/vernieuwing lift

Zoals besproken op de vorige vergaderingen werd er op 16/04/21 een risicoanalyse uitgevoerd van de lift. De opmerkingen moesten voor 2024 opgelost zijn.

Op de vorige algemene vergadering werden prijzen voorgelegd voor een nieuw lift van 2 firma's. De algemene vergadering had principieel beslist om te opteren voor een nieuwe lift, maar wilde nog een 3^{de} prijs bij

De syndicus heeft nu volgende voorstellen voor een nieuwe lift

Nieuwe lift	61.290 euro excl. BTW
Onderhoudscontract/jaar 1.068 euro/jaar excl. BTW	

Nieuwe lift	64.425 euro excl. BTW
Onderhoudscontract/jaar 749 euro/jaar excl. BTW	

Nieuwe lift	69.500 euro excl. BTW
Onderhoudscontract/jaar 1.469,96 euro/jaar excl. BTW	

De schuifdeuren van de lift zijn nog te schilderen. De verlichting op de palliers zit niet inbegrepen in bovenstaande prijzen.

De vergadering beslist unaniem om te opteren voor de firma . Men opteert eveneens om de meerprijs voor inox deuren (400 euro/deur/verdiep) erbij te nemen. (maximum totaalprijs is 63.690 euro excl. BTW).

Er zal een samenkomst georganiseerd worden met de vertegenwoordiger van om de finale onderhandelingen te voeren hiervoor. Het is de bedoeling dat de lift voor de zomer van 2025 operationeel is.

Er is reeds 30.000 euro opgevraagd in de voorbije jaren. Er zal 15.000 euro worden opgevraagd per 31/12/24 en 15.000 per 31/03/25 voor het reservefonds lift (zie punt 8* hieronder)

8* Bespreken en beslissen mbt aanvullen reservefonds

Het reservefonds bedraagt momenteel 8.518.23 euro. Dit fonds werd vorig jaar aangevuld met 0 euro.

Het reservefonds lift bedraagt momenteel 30.000 euro. Dit fonds werd vorig jaar aangevuld met 15.000 euro.

De vergadering beslist unaniem om het reservefonds lift dit jaar aan te vullen met 15.000 euro per 31/12/24 en 15.000 euro per 31/03/25..

9* Oprichting en verkiezing

De algemene vergadering beslist unaniem om geen op te richten.

10* Verkiezing syndicus

stelt zich opnieuw kandidaat tegen dezelfde voorwaarden
wordt unaniem opnieuw aangesteld voor 1 jaar tegen dezelfde voorwaarden.

KBO-nummer

11* Rondvraag

- Er zal door een medebewoner een voorstel uitgewerkt worden voor de renovatie van de inkom (incl. nieuwe 2^{de} inkomdeur).

syndicus