

Vereniging van mede-eigenaars RESIDENTIE ZANDBANK

vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art 577-5 B.W.

VME ZANDBANK

Kerkstraat 88 / Kruisstraat 1-3 / Tulpenlaan 8-10 - 8420 Wenduine

Ond. nr.: 0861.684.355

KBC: BE05 7380 15205275

BIC: KREDBEBB

Syndicus Immo Wenduine - bvba BVT

Delacensieriestraat 1 - 8420 Wenduine

Ond. nr.: 0846.675.980

tel: +32 (0) 50 41 88 41

e-mail: immo@immo-wenduine.be

Verslag van de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars residentie Zandbank gehouden op 03.04.2022 om 10u in zaal Wendy Forum

[REDACTED] de vergadering kan rechtsgeldig beslissen.

1. Nazicht aanwezigheden en volmachten – Aanstelling voorzitter en secretaris

[REDACTED] wordt aangesteld als voorzitter van de vergadering. Secretaris: syndicus

2. Verklaring van het financieel verslag van het boekjaar 2019-2020 en 2020-2021 en 2021-2022-Goedkeuring en décharge Raad van Mede-Eigendom/ rekeningcommissaris en syndicus. Bevestiging mandaten Raad van Mede-eigendom/ rekeningcommissaris en syndicus

Het financieel verslag van het boekjaar 2019-2020 en 2020-2021 en 2021-2022 dat in extenso werd nagezien door de rekeningcommissaris, wordt unaniem goedgekeurd en décharge wordt verleend aan syndicus, rekeningcommissaris en Raad van Mede-Eigendom. De mandaten van de Raad van Mede-Eigendom

- Kerkstraat 88: [REDACTED] app 0101
- Kruisstraat 1: [REDACTED] app 0301
- Kruisstraat 3: [REDACTED] app 0303
- Tulpenlaan 8: [REDACTED] app 0202
- Tulpenlaan 10: [REDACTED] app 0102

en rekeningcommissaris, de [REDACTED] en syndicus worden unaniem bevestigd.

3. Nazicht contracten/ Uit te voeren werken:

- **EPC alg. delen:** in aanvraag bij firma Reas aan 315,00 euro excl btw – plaatsbezoek dateert van 13.09.21

- **Brandverzekering AXA – waterschade 16.08.20:** De vergoeding voor de waterschade niveau -1 en gelijkvloers werd verrekend in algemene kosten. Per inkom kan via de Raad van Mede-Eigendom worden meegedeeld aan de syndicus indien er nog herstellingen dienen te gebeuren. De Buildimo-polis bij AXA blijft behouden. Rechtsbijstand en BA VME, CvR en RvME te bespreken op de volgende algemene vergadering.

- **Kerkstraat 88 - werken lift nav risico-analyse:** De offerte van firma TKElevator bedraagt 4905,00 euro excl btw – uit te voeren voor oktober 2023. Verslag risico-analyse en offerte worden via e-mail bezorgd aan alle mede-eigenaars. De vergadering verleent unaniem akkoord om de werken toe te kennen aan firma TKElevator conform offerte. Eventuele prijsstijging wordt meegedeeld aan de Raad van Mede-Eigendom. Financiering van de werken via extra provisie ifv uitvoeringsdatum.

- **Kruisstraat 1 - werken lift nav risico-analyse:** De offerte van firma TKElevator bedraagt 3460,00 euro excl btw – uit te voeren voor oktober 2023. Verslag risico-analyse en offerte worden via e-mail bezorgd aan alle mede-eigenaars. De vergadering verleent unaniem akkoord om de werken toe te kennen aan firma TKElevator conform offerte. Eventuele prijsstijging wordt meegedeeld aan de Raad van Mede-Eigendom. Financiering van de werken via extra provisie ifv uitvoeringsdatum.

- **Kruisstraat 3 - werken lift nav risico-analyse:** De offerte van firma TKElevator bedraagt 4355,00 euro excl btw – uit te voeren voor augustus 2023. Verslag risico-analyse en offerte worden via e-mail bezorgd aan alle mede-eigenaars. De vergadering verleent unaniem akkoord om de werken toe te kennen aan firma TKElevator conform offerte. Eventuele prijsstijging wordt meegedeeld aan de Raad van Mede-Eigendom. Financiering van de werken via reservefonds.

- **Kruisstraat 3 - werken lift snelheidsbegrenzerkabel:** De offerte van firma TKElevator bedraagt 444,78,00 euro excl btw. De eigenaars van KR3 beslissen unaniem de werken uit te voeren zodra deze als opmerking op het verslag van BTV vermeld worden.

- **KK88: schilderen kelders:** De eigenaars beslissen de muren te laten schilderen van overloop niveau -1 en de keldergang. Gezien de tellers van Kruisstraat 1 ook in de kelder van Kerkstraat 88 hangen wordt overeengekomen dat de kosten voor het schilderen van de overloop ten laste zijn van Kerkstraat 88 en Kruisstraat 1 en de keldergang enkel ten laste van Kerkstraat 88 met een max. budget van 1000,00 euro excl btw. Financiering van de werken via extra provisie ifv uitvoeringsdatum.

- **TP8: schilderen alg. delen:** De eigenaars leveren unaniem mandaat aan de syndicus om de werken toe te kennen aan firma Butaye voor het schilderen van muren en plafonds in dezelfde kleur incl. algemene deuren 2-zijdig en appartementsdeuren 1-zijdig alsook kastdeuren en aluminium hoekprofielen met een maximum budget van 3500,00 euro incl btw. Financiering van de werken via reservefonds. Indien de offerte meer bedraagt dan 3500,00 euro incl btw wordt deze voor akkoord via e-mail aan alle mede-eigenaars bezorgd. Timing van de werken bij voorkeur in oktober 2022 in te plannen.

- **Leveringscontracten:** Alle bestaande contracten blijven behouden uitgez. zie hiervoor

4. Budget 2022-2023 - vaststellen werkingsvoorschotten – extra provisie voor goedgekeurde werken onder punt 3 - bijdrage reservefonds

Werkingsvoorschotten: De vergadering levert haar unaniem akkoord aan het voorgestelde budget 48 850,60 euro:

voor de appartementen Kerkstraat 88/ Kruisstraat 1: 4,00 euro per quotiteit

voor de appartementen Kruisstraat 3 : 3,50 euro per quotiteit

voor de appartementen Tulpenlaan 8-10 : 2,70 euro per quotiteit

voor de aparte garages: 130,00 euro per garage

voor Kerkstraat 88 gvl 500,00 euro / etalage: 350,00 euro

rekening houdend met uw saldo op het einde van het boekjaar.

Het te betalen bedrag vindt u in het financieel verslag op het vermogensblad in de kolom "te betalen **provisie 2022-2023**" naast uw naam en dit op rekening:

IBAN: BE05 7380 1520 5275 BIC: KREDBEBB

op naam van VME ZANDBANK met mededeling: PROV/ APPNR/NAAM
betaalbaar uiterlijk binnen de 14 dagen na de algemene vergadering

Bijkomende provisies kunnen opgevraagd worden ifv noodzaak.

Bijdrage reservefonds: De eigenaars van alle inkomsgenoten Kerkstraat 88 en Kruisstraat 1 beslissen een **bijdrage voor het reservefonds** van 0,50 euro per quotiteit op te vragen.

Het te betalen bedrag vindt u in bijlage in de laatste kolom "te betalen **reservefonds 2022-2023**" naast uw naam en dit op rekening:

IBAN: BE05 7380 1520 5275 BIC: KREDBEBB

op naam van VME ZANDBANK met mededeling: RESF/ APPNR/NAAM
betaalbaar uiterlijk binnen de 14 dagen na de algemene vergadering

5. Varia

- Tulpenlaan 10/0202: Syndicus zal de eigenaar verwittigen dat de bewoner vuilniszakken heeft achtergelaten op de terrassen met hinder voor de burens tot gevolg.

MEMO: gebruikers van de garages mogen enkel via de garage-uitgangen binnen- en buitenlopen. Zo niet zullen forfaitaire vergoedingen aangerekend worden (zie verslagen vorige AV's)

6. Datum eerstvolgende vergadering: De algemene vergadering wordt voorzien op zondag 26 maart 2023 om 10u – onder voorbehoud - schriftelijke uitnodiging volgt tijdig.

7. Ondertekening van de notulen door de voorzitter en de nog aanwezige eigenaars

Immo Wenduine, syndicus