

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

Delacenseriestraat 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 24.03.2024 om 10u in zaal Wendy Forum

Aanwezig of vertegenwoordigd: alle mede-eigenaars uitgezonderd app: [REDACTED]

garages 0: 1-2-3-10-11-13-14-15-16-17-21-22-26-29-30

garages -1: 2-5-6-14-15-16-17-18-24-32-37-38

Vertegenw.: 10525 / 13999sten, de vergadering kan rechtsgeldig beslissen.

1. Nazicht aanwezigheden en volmachten – Aanstelling voorzitter en secretaris

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

2. Verklaring van het financieel verslag van het boekjaar 2023-2024 - Goedkeuring en décharge Raad van Mede-Eigendom/ rekeningcommissaris en syndicus. Bevestiging mandaten Raad van Mede-eigendom/ rekeningcommissaris en syndicus

F39 is ten laste van KK88 ipv KR3. Dit wordt gecorrigeerd in boekjaar 2024-2025. Het financieel verslag van het boekjaar 2023-2024 dat in extenso werd nagezien door de rekeningcommissaris, wordt unaniem goedgekeurd en er wordt unaniem décharge 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 0401
- Kruisstraat 3: [REDACTED] app 0303
- Tulpenlaan 8: [REDACTED] app 0202
- Tulpenlaan 10: [REDACTED] app 0102

en rekeningcommissaris, [REDACTED] en syndicus worden unaniem hernieuwd voor 1 jaar tot de volgende algemene vergadering.

3. Nazicht contracten/ Uit te voeren werken:

- **Kerkstraat 88 - werken lift nav risico-analyse:** De werken werden conform de beslissing op de vorige algemene vergadering uitgevoerd door firma TKElevator conform offerte van 4905,00 euro excl btw.

- **Kruisstraat 1 - werken lift nav risico-analyse:** De werken werden conform de beslissing op de vorige algemene vergadering uitgevoerd door firma TKElevator conform offerte van 3460,00 euro excl btw.

- **Kruisstraat 3 - werken lift nav risico-analyse:** De werken werden conform de beslissing op de vorige algemene vergadering uitgevoerd door firma TKElevator conform offerte van 4355,00 euro excl btw.

- **Kerkstraat 88 - werken lift alarmbel/ noodvoeding:** De offerte van firma TKElevator bedraagt 1438,36 euro excl btw. De eigenaars van KK88 beslissen unaniem de werken uit te voeren zodra deze als opmerking op het verslag van BTV vermeld worden.

- **Kruisstraat 3 - werken lift snelheidsbegrenzerkabel:** De niet-geactualiseerde offerte van firma TKElevator bedraagt 444,78 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.

- **Noodnummer lift:** De eigenaars van KR1 melden dat het telefoonnummer van TKElevator die in de lift hangt niet hetzelfde nummer is als hetgeen buiten de lift hangt. Syndicus zal de correctheid controleren voor de 3 liften.

- **CLV-schouwen:** Verschillende eigenaars hebben de CV-ketel reeds vervangen door een nieuwe condenserende ketel – schouw is compatibel. Syndicus vraagt de eigenaars die reeds een nieuwe ketel hebben geplaatst om merk en type via e-mail mee te delen.

- **Ventilatiekanalen:** De Chinese hoed op het ventilatiekanaal van KR1 was doorgeroest en werd verwijderd. Te vervangen + nazicht overige ventilatiekanalen met hoogwerker in regie t-bij voorkeur te combineren met andere werken.

- **Schoonmaak garages:** Conform de beslissing van de vorige algemene vergadering wordt trimestrieel opdracht gegeven aan firma PDC voor grondige schoonmaak van de gemeenschappelijke garageruimte en wordt de uitvoeringsdatum op voorhand meegedeeld aan de HH. Van Raemdonck en Leyman.

- **Schoonmaak kelders:** De vergadering beslist unaniem de maandelijkse schoonmaak van de keldergangen te behouden.

- **Schoonmaak KK88:** De eigenaars van KK88 en KR1 beslissen unaniem om het gastellerlokaal jaarlijks te laten reinigen in regie.

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

4. Budget 2024-2025 - vaststellen werkingsvoorschotten – extra provisie voor goedgekeurde werken onder punt 3 - bijdrage reservefonds

Werkingsvoorschotten: De vergadering levert haar unaniem akkoord aan het voorgestelde budget 53 463,10 euro:

voor de appartementen Kerkstraat 88: 3,90 euro per quotiteit

voor de appartementen Kruisstraat 1: 4,50 euro per quotiteit

voor de appartementen Kruisstraat 3 : 3,90 euro per quotiteit

voor de appartementen Tulpenlaan 8-10 : 3,00 euro per quotiteit

voor de aparte garages: 150,00 euro per garage

voor Kerkstraat 88 glvl 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” naast uw naam en dit op rekening:

IBAN: BE05 7380 1520 5275 BIC: KREDBEBB

op naam van VME ZANDBANK met mededeling: PROV/ APPNR/NAAM

betalbaar uiterlijk binnen de 14 dagen na de algemene vergadering

Bijkomende provisies kunnen opgevraagd worden ifv noodzaak.

Bijdrage reservefonds: De eigenaars van alle inkomts beslissen unaniem geen bijdrage voor het reservefonds op te vragen.

5. Varia

- Voorzetrolluiken aan de achtergevel zijn toegelaten

- memo 2-jaarlijkse reiniging CLV-afvoer in betrokken appartementen door loodgieter die het nazicht doet van de CV-ketel en factuur voor reiniging CLV-afvoer aan syndicus te bezorgen.

- memo verbod wassen auto's, motto's, ... in garageruimte en garagegebruikers mogen enkel via de garage-uitgangen binnen- en buitenlopen - forfaitaire boetes (zie verslagen vorige AV's)

6. Datum eerstvolgende vergadering: De algemene vergadering wordt voorzien op zondag 27 april 2025 om 10u – onder voorbehoud - schriftelijke uitnodiging volgt tijdig.

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

Immo Wenduine, syndicus