



Notulen van de Statutaire Algemene Vergadering (SAV) VME Res. Le Protecteur
Dinsdag 19 april 2022

FORMELE ZAKEN

1. Aanwezigheidslijst en Volmachten;

- Aanwezig of vertegenwoordigd: eigenaars 5 op 5 met 1.000/1.000sten. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld. In bijlage vindt u een kopie van de aanwezigheidslijst.
- Het dubbele aanwezigheidsquorum van meer dan de helft van de eigenaars met 50% van de aandelen werd bereikt. Bijgevolg kan de vergadering rechtsgeldig beraadslagen over alle punten op de dagorde, dit conform de bepalingen van het artikel Artikel 3.87 van het Burgerlijk Wetboek.

2. Aanstelling van de Voorzitter van de STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING (STEMMING 50%+1);

_____ wordt unaniem verkozen tot Voorzitter van de SAV.

3. Aanstelling van de Secretaris van de STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING (STEMMING 50%+1);

_____ wordt unaniem verkozen tot Secretaris van de SAV.

4. Aanstelling van de Rekencommissaris voor het boekjaar 2022-2023 (STEMMING 50%+1).

_____ wordt unaniem verkozen tot Rekencommissaris voor het boekjaar 2022-2023

FINANCIELE AANGELEGENHEDEN

5. Financieel beheer boekjaar 2021-2022

5.1. Inkomsten-uitgaven t.o.v. de begroting 2021-2022.

Facturen en provisies 2021-2022:

De syndicus overloopt het financieel verslag en geeft waar nodig uitleg.

5.2. Verslag van de Rekencommissaris omtrent nazicht boekhouding 2021-2022.

Nvt.

5.3. Goedkeuring van de afrekening en de balans 2021-2022 (stemming 50%+1).

De SAV keurt met unanimititeit de afrekening en de balans van boekjaar 2021-2022 goed.

5.4. Bepalen gewone werkingsmiddelen (provisies) en reservefonds voor het boekjaar 2022-2023 (stemming 50%+1).

De provisies voor het volgende boekjaar worden als volgt samengesteld:

Provisie 2022-2023			
	quotiteiten Euro/quot		
Appartementen	1000	6	6000
Totaal			6000

De SAV beslist unaniem om niet te starten met een reservefonds.

5.5 Toelichting gebruik OGM code (gestructureerde mededeling) bij betaling provisie en/of reservefonds (melding).

Dankzij het gebruik van de gestructureerde mededeling kan een overschrijving automatisch worden verwerkt.

Een computersysteem koppelt automatisch uw betaling aan uw privaat. Voor de administratie is dat uiteraard een belangrijke tijdsbesparing.

Dit heeft ook voordelen voor u :

- U vermijdt dat uw betaling per vergissing aan een andere eigenaar wordt gekoppeld of dat u onterecht een rappelbrief zou krijgen.
- Uw betaling wordt automatisch en dus sneller verwerkt. Hierdoor is er minder kans dat uw betaling onze rappelbrief kruist.
- Heb je verschillende privaat, dan betaal je automatisch voor het correcte privaat.

U vindt de gestructureerde mededeling, ook gekend als OGM code, terug op de uitnodigingsbrief met verzoek tot betaling van de provisie.

Voorbeeld van een gestructureerde mededeling +++123/4567/54321+++

Indien u geen gestructureerde mededeling ingeeft, zal de verwerking van uw betaling pas veel later gebeuren met mogelijks extra kosten. We vragen dus elke mede-eigenaar met aandrang om de betalingen uit te voeren met gebruik van de OGM.

STATUTAIRE ZAKEN

- 6. Kwijting aan de Syndicus voor het boekjaar 2021-2022 stemming 50%+1).**
Met unanimité wordt kwijting gegeven aan de Syndicus voor het boekjaar 2021-2022.
- 7. Verlenging mandaat Syndicus, Henri Homes Beheer voor een periode van 1 jaar (stemming 50%+1).**
Met unanimité wordt het mandaat van Henri Homes Beheer verlengd voor een periode van 1 jaar (tem de SAV 2023). De SAV geeft unaniem volmacht aan [REDACTED] om het Syndicuscontract te tekenen.
- 8. Verkiezen leden van de Raad van Mede-Eigendom voor een periode van 1 jaar (stemming 50%+1).**
De SAV beslist unaniem om geen Raad van Mede-Eigendom te starten.

DIVERSE ZAKEN

- 9. Bespreken en beslissen offertes EPC voor de residentie (stemming 50%+1).**
De syndicus bekwaam twee offertes:
CENA: 617,10 euro (incl. btw).
Vastgoed Vergracht: 302,50 euro (incl. btw)

De SAV is unaniem akkoord om de offerte van Vastgoed Vergracht goed te keuren.
- 10. Bespreken en beslissen offerte nazicht blusapparaten, haspels en noodverlichting door EPS Protection (stemming 50%+1).**
De Syndicus heeft een offerte ontvangen van EPS Protection om jaarlijks de brandblusapparaten, haspels en noodverlichting te controleren.

De prijs voor een jaarlijks nazicht van de 5 brandblusapparaten bedraagt 39,93 euro (incl. btw).
De prijs voor het jaarlijkse nazicht van de brandhaspels bedraagt 90,51 euro (incl. btw).
De prijs voor het jaarlijkse nazicht van de noodverlichting bedraagt 42,33 euro (incl. btw).

De SAV beslist unaniem om alle offertes van EPS Protection goed te keuren.
- 11. Bespreking van de huidige leverancierscontracten (melding).**
Sinds augustus 2021 wordt de elektriciteit van de gemene delen geleverd door Antargaz.

12. Stand van zaken stormschade dak na storm Eunice (melding).

Enkele dakpannen zitten los/ zijn beschadigd aan de achtergevel na de hevige storm Eunice. De Syndicus heeft reeds opdracht gegeven aan dakwerker Bart Boon om de herstelling uit te voeren op 21/02/2022, de herstelling zal plaatsvinden vóór het bouwverlof. Helaas kon men de werken niet meer inplannen binnen de drie weken. De Syndicus zal binnen drie à vier weken een stand van zaken opvragen bij dakwerken Boon.

De SAV vraagt om na te gaan bij dakwerken Boon of er geen mogelijkheid bestaat om de pannen in de hoek van het zadeldak te verstevigen of eventueel een metalen geplooid profiel over de ganse breedte van het gebouw op de hoek aan te brengen. De Syndicus onderzoekt de mogelijkheden en informeert de mede-eigenaars.

13. Stand van zaken waterinfiltratie slaapkamer links 2^e verdieping (melding).

Er is opnieuw een vochtprobleem in de slaapkamer van appartement 0201 van [REDACTED]. In het verleden heeft dakwerker Bart Boon de opening tussen de gebouwen gedicht. Ook de nokpan en de schalies werden vervangen om verdere problemen te voorkomen.

In de maand februari werden vochtwaardes tot 130 digits gemeten, afgelopen week waren de vochtwaardes gedaald naar 77 digits. Dominique (technische dienst Henri Homes Beheer) heeft samen met de syndicus van residentie Dunelande een vochtmeting uitgevoerd in het appartement op de 2^{de} verdieping, waar visueel niks te zien is. Aangezien er op die plaats ook geen leidingen lopen, zal het probleem waarschijnlijk een andere oorzaak hebben. De Syndicus stelt voor om dit in de zomer en opnieuw in de herfst/winter op te volgen en te evalueren.

De Syndicus zal opnieuw contact opnemen met Wendimmo voor een afspraak op het naastgelegen appartement in Res. Dunelande. Op het terras van het aanpalend appartement is er een verkleuring op de tussenmuur. Dit kan een aanwijzing zijn van vochtinfiltratie.

VOORLEZING NOTULEN

14. Voorlezen notulen en ondertekening door de Voorzitter, Secretaris en nog aanwezige eigenaars.

De SAV gaat akkoord om alle correspondentie, incl. de betalingsopvraging en de notulen, in de mate van het mogelijke per e-mail te verzenden. Enkel eigenaars die op de inlichtingenfiche geen emailadres hebben ingevuld zullen de correspondentie per post ontvangen. De SAV dringt bij deze laatste aan om, indien ze over een actief emailadres beschikken, deze aan de Syndicus over te maken.

De volgende Statutaire Algemene Vergadering gaat door op donderdag 27 april 2023 om 17u00

De Syndicus dankt de aanwezigen, de RaME en de Rekencommissaris voor de aangename samenwerking.

Ondertekening door de Voorzitter

Ondertekening door de Secretaris

Ondertekening door de nog aanwezige mede-eigenaars



Henri Homes Beheer

+32 (0)50 42 31 50

Assistentie telefoon

Openingsuren:

Kerkstraat 30

wenduine@henrihomes.be

buiten kantooruren (7u-22u)

ma-di-do-vr: 9u-12u/ nm op afspraak

8420 Wenduine

www.henrihomes.be

0903 69 071 (€1,50/min)


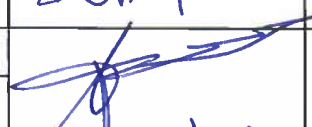


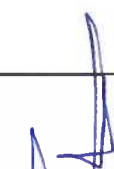

zat: 9u-12u30 en 13u30-17u



Zetel van de vennootschap:
BIV 207510

nv Belamco - Franchommelaan 80 - 8370 Blankenberge
Ond. Nr. BE 0429 930 229

bv Xenia - Franchommelaan 82 - 8370 Blankenberge
Ond. Nr. BE 0463 449 568

Persoon	App	Handtekening	Volmacht
[REDACTED]	0401 275,00 / 1 000,00 N		
[REDACTED]	0001 80,00 / 1 000,00 N		
[REDACTED]	0201 215,00 / 1 000,00 N		
[REDACTED]	0301 215,00 / 1 000,00 N		
[REDACTED]	0101 215,00 / 1 000,00 N		

Totaal : 1 000,00 / 1 000,00 - Totaal eigenaars : 5