



Notulen van de Statutaire Algemene Vergadering (SAV) VME Res. Le Protecteur
Donderdag 15 juni 2023

FORMELE ZAKEN

1. **Aanwezigheidslijst en Volmachten;**

- Aanwezig of vertegenwoordigd: eigenaars 4 op 5 met 785/1.000sten. 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 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 2023-2024 (STEMMING 50%+1).**

_____ wordt unaniem verkozen tot Rekencommissaris voor het boekjaar 2023-2024

FINANCIELE AANGELEGENHEDEN

5. **Financieel beheer boekjaar 2022-2023**

5.1. **Inkomsten-uitgaven t.o.v. de begroting 2022-2023.**

Facturen en provisies 2022-2023:

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

5.2. **Verslag van de Rekencommissaris omtrent nazicht boekhouding 2022-2023.**

De rekeningen werden door de rekencommissaris nagekeken.

5.3. **Goedkeuring van de afrekening en de balans 2022-2023 (stemming 50%+1).**

De SAV keurt met unanimitéit de afrekening en de balans van boekjaar 2022-2023 goed.

5.4. **Bepalen gewone werkingsmiddelen (provisies) en reservefonds voor het boekjaar 2023-2024 (stemming 50%+1).**

De provisies voor het volgende boekjaar worden als volgt samengesteld:

Provisie 2022-2023			
	quotiteiten	Euro/quot	
Appartementen	1000	7	7000
Totaal			7000

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

STATUTAIRE ZAKEN

6. **Kwijting aan de Syndicus voor het boekjaar 2022-2023 stemming 50%+1).**
Met unanimité wordt kwijting gegeven aan de Syndicus voor het boekjaar 2022-2023.
7. **Verlenging mandaat Syndicus, Henri Homes Beheer voor een periode van 1 jaar (stemming 50%+1).**
Met voldoende meerderheid wordt het mandaat van Henri Homes Beheer verlengd voor een periode van 1 jaar (tem de SAV 2024). [REDACTED] stemt tegen, [REDACTED] onthoudt zich. De SAV geeft unaniem volmacht [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. **Stand van zaken stormschade dak na storm Eunice (melding).**
Gezien de lange wachtermijn bij dakwerken Boon heeft de Syndicus de herstellingswerken aan het zadeldak laten uitvoeren door de firma HighWorks. De werken werden uitgevoerd op 14 april 2023.
De factuur werd doorgestuurd naar de verzekeringsmakelaar om toe te voegen aan het shadedossier.
Tot op heden werd er nog geen schadevergoeding uitbetaald door de verzekeringsmaatschappij.
10. **Stand van zaken waterinfiltratie slaapkamer links 2^e verdieping (melding).**
Naar aanleiding van de blijvende verhoogde vochtwaardes in de slaapkamer op de 2^{de} verdieping heeft de Syndicus een lekdetectie laten uitvoeren op 14 maart 2023.

De conclusie van de techniek is dat er geen watervoerende leidingen vastgesteld werden die de vochtschade zouden kunnen hebben veroorzaakt. Aan beide gebouwen, residentie Le Protecteur en Dunewende, werden gebreken en ontbrekende dakpannen vastgesteld. Vermoedelijk heeft de vochtschade een bouwkundige oorzaak. De gebreken aan het dak van residentie Le Protecteur werden ondertussen verholpen.

De Syndicus heeft opnieuw een vochtmeting uitgevoerd in de slaapkamer op de 2^{de} verdieping en dit toont nog steeds verhoogde vochtwaardes tot 140 digits. Dit toont aan dat de oorzaak nog steeds niet werd opgelost.

De SAV is akkoord om de gebuur (res.Dunewende) via hun syndicus aangetekend in gebreke te stellen voor het niet aanpakken van het probleem van de natte muur ter hoogte van het appartement van Istaas aan de kant van de buur.

Dhr.Walter Michiels (3^{de} vedieep) meldt dat er ook mogelijks waterinfiltratie in zijn slaapkamer is. De syndicus zal een vochtmeting uitvoeren.

11. **Bespreken en beslissen voor een reiniging om de 2 jaar van de dakgoten voor en achterkant (stemming 50%+1) en bespreken hoe we de dakpannen regelmatig kunnen reinigen (stemming 50%+1).**
[REDACTED] meldt de SAV dat zij het onderhoud van de dakgoten voor haar rekening zal blijven nemen. De SAV gaat hier unaniem mee akkoord.

12. **Bespreken en beslissen van het Fiberklaar maken van de residentie (stemming 2/3).**
Proximus wenst kosteloos glasvezelkabel in de residentie binnen te brengen en dit tot in de appartementen. De firma Fiberklaar is ter plaatse geweest om een prospectie te doen in de residentie en een verslag opgesteld om de glasvezelkabel voor Proximus langs binnen van de residentie te plaatsen.

De SAV is unaniem akkoord dat Fiberklaar de glasvezelkabel zoals in het project voorgesteld mag binnen brengen in de residentie. Het project zal met de notulen digitaal worden meegestuurd.

13. **Bespreking van de huidige leverancierscontracten (melding).**
Sinds juli 2022 wordt de elektriciteit van de gemene delen geleverd door Engie (contract 18 maanden).

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 dinsdag 16 april 2024 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

Kerkstraat 30

8420 Wenduine

+32 (0)50 42 31 50

wenduine@henrihomes.be

www.henrihomes.be

Assistentie telefoon

buiten kantooruren (7u-22u)

0903 69 071 (€1,50/min)

Openingsuren:

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

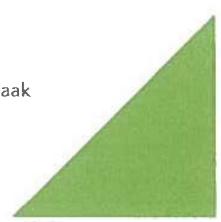
zat: 9u-12u30 en 13u30-17u


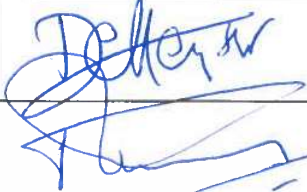




Zetel van de vennootschap:
BIV 207510

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