

De Vereniging van Mede-eigenaars

## VME 34 - KRISTOF

Parklaan 3, 8434 Westende

0839.653.774

**LEURS - BAUDUIN**  
**Berkenlaan 9**  
**3960 BREE**

### PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN ZONDAG 16 OKTOBER 2022 OM 09:30

De vergadering vond plaats in Sfeercafe Zilverzand (Marvapak 1), Duinenweg 509 te 8430 Middelkerke.

**De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.**

10 Controle van het aanwezigheidsquorum en regelmatigheid van de oproeping tot de vergadering.

De Vergadering is geldig samengesteld.  
Waren aanwezig 48 mede - eigenaars op 81  
Anderzijds 11888 aandelen op 18000  
of 75 % van de aandelen aanwezig of vertegenwoordigd  
Er is voldaan aan de voorwaarden van art 3.87 § 5 boek 3 van het B.W. De algemene vergadering is rechtsgeldig samengesteld

20 Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering

De vergadering stelt Dhr Leurs aan als voorzitter van de vergadering  
Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;  
Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;  
**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**  
Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

30 Benoeming secretaris

Nv Agence Muyle, syndicus wordt door de algemene vergadering aangesteld als secretaris van de vergadering. Hij stelt de notulen van deze vergadering op.  
Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;  
Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;  
**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**  
Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

39 Bespreking inkomsten en uitgaven vorig boekjaar Periode : 01/03/20-28/02/21 & 01/03/21-28/02/22

De syndicus overloopt de kosten van het boekjaar en geeft uitleg waar gevraagd.

## 50 Verslag door de verificateurs der rekeningen : Periode : 01/03/20-28/02/21 &amp; 01/03/21-28/02/22

De commissarissen van de rekeningen hebben de rekeningen gecontroleerd. Toelichting werd gegeven waar nodig

## 60 Goedkeuring van de afrekening : Periode : 01/03/20-28/02/21 &amp; 01/03/21-28/02/22

De afrekening wordt door de algemene vergadering goedgekeurd

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

## 70 Goedkeuring van de balans : Periode : 01/03/20-28/02/21 &amp; 01/03/21-28/02/22

De balans wordt door de algemene vergadering goedgekeurd

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

## 80 Kwijting syndic + raad van mede eigendom + rekencommissarissen : Periode : 01/03/20-28/02/21 &amp; 01/03/21-28/02/22

De algemene vergadering verleent kwijting aan de syndicus de leden van raad van mede eigendom en de rekencommissarissen.

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

## 90 Bevestiging mandaat syndic : Agence Muyle" zelfde voorwaarden

VOORSTEL : tot aan de volgende Alg. Verg. van mei 2023 aan dezelfde voorwaarden

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

## 100 Benoeming leden Raad van Mede eigendom periode 01/03/2022 - 28/02/2023

De huidige leden zijn terug kandidaat : CAMERIER , LEURS en Vanmeerbeek

Er wordt gevraagd aan de mede eigenaars om zich kandidaat te stellen voor de Raad van Mede eigendom.

Eventuele kandidaten kunnen dit laten weten aan het agentschap Muyle

Dhr Camerier is ontslagnemend en wordt bedankt voor alle inspanningen.  
Dhr Desmedt Geert en Dhr Godts Mats zijn kandidaat

RAAD VAN MEDE EIGENDOM BESTAAT UIT : LEURS en Vanmeerbeek en Dhr Desmedt Geert en Dhr Godts Mats

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

## 110 Aanstelling commissaris van de rekeningen periode 01/03/2022 - 28/02/2023

Bepalen van zijn opdracht. Intern of extern

De huidige leden zijn terug kandidaat: CAMERIER , LEURS en Vanmeerbeek

Er wordt gevraagd aan de mede eigenaars om zich kandidaat te stellen als rekeningcommissaris. Eventuele kandidaten kunnen dit laten weten aan het agentschap Muyle

Dhr Camerier is ontslagnemend en wordt bedankt voor alle inspanningen.  
Dhr Desmedt Geert en Dhr Godts Mats zijn kandidaat

Commissairssen van de rekeningen zijn : LEURS en Vanmeerbeek en Dhr Desmedt Geert en Dhr Godts Mats

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

## 120 Datum volgende algemene vergadering : VOORSTEL: 13/05/2023

Volgende algemene vergadering zal doorgaan op 07/05/2023

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

## 130 Betegeling voor het gebouw

## 130,01 Bespreking + beslissing : betegeling voor het gebouw

prijzen vragen tegen vergadering mei 2023 ( 3 prijzen)

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

130,02 Toewijzing van de werken of verlenen van een mandaat aan de syndic in samenspraak met leden van de raad van mede eigendom en om de werken toe te wijzen binnen een te bepalen budget

130,03 Bepalen financiering van de werken

140 Parlofoon

140,01 Bespreking + beslissing : parlofoon

Ok voor uitvoering werken

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

140,02 Toewijzing van de werken of verlenen van een mandaat aan de syndic in samenspraak met leden van de raad van mede eigendom en om de werken toe te wijzen binnen een te bepalen budget

Er is een prijs van de firma Elektro Power voor € 7000,- (+ individuele parlofoon) en een prijs van EVS voor € 5000,- (+ individuele parlofoon)

De werken worden toegewezen aan de firma ==> EVS

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

140,03 Bepalen financiering van de werken

Via opvraging beheer ==> na uitvoering werken

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

150 Camera bewaking

150,01 Bespreking + beslissing: camera bewaking

ok voor uitvoering

Meerderheid tegen minderheid.

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

150,02 Toewijzing van de werken of verlenen van een mandaat aan de syndic in samenspraak met leden van de raad van mede eigendom en om de werken toe te wijzen binnen een te bepalen budget

De werken worden toegewezen aan de firma ==>sekura

Budget / offerte ==> € 1279,24 + 1 camera aan € 260,-

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

150,03 Bepalen financiering van de werken

met het reservefonds

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

188 Begroting : gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven / begrotingsraming :

Voorstel: 50.000 € voor 2023 - 2024 dd 15/03/2023

ok voor opvraging 50.000 € voor 2023 - 2024 dd 15/03/2023

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

190 Toestand reservekapitaal : Momenteel in reservekapitaal ==> 0 €

192 Bespreking + beslissing: Opvraging reservekapitaal voor de periode: Voor de periode 01/03/2022 - 28/02/2023

Voorstel: De algemene vergadering beslist om **een** opvraging te doen voor het reservefonds.

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 4/5 meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

193 Bespreking + beslissing: Bepalen bedrag opvraging reservekapitaal (min 5 % van de normale kosten vorig boekjaar)

voorstel € 2,5 per duizendste met afrekening

Stemden 'voor' met 11 888 / 11.888 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 11.888 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 11.888;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE ALLE EIGENDOMMEN 19000/19000, uw quotiteiten: 403/19000

200 Dagorde punten volgende algemene vergadering

DEZE PUNTEN DIENEN BIJ DE SYNDICUS BINNEN ZIJN VOOR 15/04/23

202 Punten te beslissen volgende algemene vergadering om op te nemen in het RIO

204 Evaluatie van de leveringscontracten

210 Bespreking lopende zaken

Indien sleutels terug op kantoor zijn zal iedereen verwittigd worden.

Deur kelder fietsenberging sleept

Tegels naar kelder ( voor fietsen) liggen los

220 Mededelingen

Verboden te roken in de algemene delen

In geval van jaarverhuur gegevens huurder

Werken melden voor uitvoering bij syndic

Werken aan gemeenschappelijke delen enkel via syndicus

Glas naar glas container

Verbod om in het gebouw ontvlambare, ontplofbare en gevaarlijke producten binnen te brengen

Frituurvet naar containerpark

Lege bidons naar containerpark doen

Fietsen moeten genummerd zijn

Niet met fietsen in lift

Geen geforceerde afzuiging dampkappen keuken / badkamer

Verbod om lift te gebruiken voor verhuis

## 230 OPMERKINGEN

Stand gevelwerken :

Firma Lamertijn komt waar nodig glas ( tussenschotten en afkitting) herstellen

APP 706 : DRINGEND schilderwerken uit te voeren. Stond niet op oorspronkelijke lijst.

Verluchting kelder dient terug open te zijn.

App 307 : Schilderen + lat hrstellen.

App706 : schilderwerken

Balustrades maken overal lawaai, nakijken.

app 802 : tss schot en balustrade en enkele meubels beschadigd

app 409 : raam is geschonden.

app 501 : raam gaat niet open, extern nog schilderen, vlekken op parket.

app 201 : raam gaat niet open

app : 708 : vlekken op terras

app : 310 : stukwerk binnen

app 508 : afspraak met Dutry binnen in app ( verschillende zaken in orde te brengen)

WAT met onverhuurbaarheid tijdens uitloop periode werken?

Terrassen achterzijde : afvoeren lekken.

## 240 Slot van de algemene vergadering

Voorlezing van de notulen en aansluitend onderteken van deze notulen door de voorzitter, leden van raad van mede eigendom, secretaris en alle op dat moment nog aanwezig zijnde mede-eigenaars of lasthebbers.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in AGENCE MUYLE.

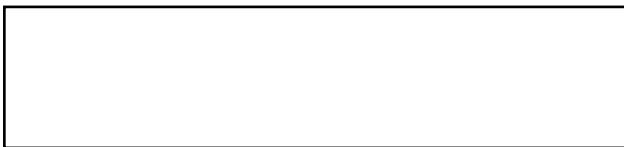
Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 12u00.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in AGENCE MUYLE.

**Handtekening van de voorzitter:**

**Voor de syndicus en de secretaris:**

**Agence Muyle**



**Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:**

