

**Vereniging van mede-eigenaars**  
**Residentie Espérance KBO 0547.602.018**  
**Gulden Vliesstraat 20**  
**8300 Knokke**

12-04-2024

### **01. Aanwezigheidslijst en tellen van de quotiteiten**

Er zijn 785/1.000sten quotiteiten aanwezig en 3/4 eigenaars aanwezig, voldoende om geldig te vergaderen.

### **02. Openen vergadering**

De syndicus B.I.G. nv. wordt vertegenwoordigd door Dhr. A. ten Kate.

### **03. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering** (meerderheid $\frac{1}{2}+1$ )

Dhr. Sips wordt benoemd als voorzitter van de Algemene Vergadering. Stemming: unaniem.

- Stemmen tegen: nihil
- Onthoudingen: nihil

### **04. Benoeming secretaris van de Algemene Vergadering** (meerderheid $\frac{1}{2}+1$ )

De syndicus wordt aangesteld tot secretaris van de Algemene Vergadering, stemming: unaniem.

- Stemming tegen: nihil
- Onthoudingen: nihil

### **05. Opvolging beslissingen vorige vergadering en uitgevoerde werken**

Beslissingen vorige vergadering:

- Vervangen stopper deurpomp inkomdeur: BBM: 132,63 €
- Rookmelder meterlokaal en liftsas 3e: BBM: 133,10 €
- Het EPC attest voor de gemeenschappelijke delen is opgemaakt Neyt: 220 € + BIG 127 €

Onvoorziene herstellingen en kosten:

- Ontstopping goot: BBM: 179,69 €. Daarna nogmaals uitgevoerd door VMC Construct (voor eigen rekening).
- Aanpassen regenwaterafvoer terras dakappartement achterzijde gezien waterinfiltratie slaapkamer app. 2.1 door VME Construct (voor eigen rekening)
- Vervangen noodvoeding rookvelux: BBM: 143,87 €
- Er is een noodvoeding vervangen in de lift: Herbo: 139,15 €

### **06. Financiën**

- verslag commissaris der rekeningen
  - De commissaris der rekeningen (dhr. Sips) heeft de rekeningen nagekeken en goedgekeurd.
  - Er wordt door de syndicus een overzicht overgemaakt met daarop de algemene kosten, in vergelijking met voorafgaande periodes.
  - Er is een vrijstelling betaald door de VME voor de waterschade in app 1.1 (verstopte goot voorgevel): 308,92 €
  - De syndicus meldt dat de eigenaar van appartement 0.1 failliet is. Er werd een curator aangesteld. Het appartement zal openbaar verkocht worden. De advocaat heeft een claim van openstaande achterstallen en kosten ingediend ruim 7.500 €.
  - De VME beslist om het reservekapitaal van 2.231 € integraal te gebruiken ten behoeve van de betaling van de lopende kosten ter overbrugging.

Syndic correspondentieadres: nv. B.I.G. , Blauwkasteelweg 8 bus 0002, 8310 St.-Kruis

☎ 050/37.09.42 ✉ info@bignv.be

- mogelijkheid tot vragen
  - Nihil
- goedkeuring jaarrekening en balans
  - De rekeningen worden unaniem goedgekeurd door de AV.
- goedkeuring begroting
  - Er werd door de syndicus een begroting opgemaakt van 7.090 €. Er wordt een 13<sup>e</sup> maand bijgeteld om de periode tussen de afsluiting van de boekhouding en de facturatie te kunnen overbruggen. Er wordt voorgesteld om heden een voorschot van 8.000 € op te vragen, rekening houdend met de achterstallen van appartement 0.1.
  - De begroting voor volgend boekjaar wordt goedgekeurd.
- Décharge commissaris der rekeningen en syndicus
  - Er wordt unaniem decharge gegeven aan commissaris der rekeningen en de syndicus.
- Reservekapitaal.
  - Staat reservekapitaal:
    - Stand vorig jaar 1.231,10 €
    - Opvraging 02/05/2023: 1.000,00 €
    - Totaal: 2.231,10 €
  - De AV beslist unaniem om dit jaar geen reservekapitaal op te vragen. Stemming: unaniem.
    - Stemmen tegen: nihil
    - Onthoudingen: nihil
  - De opvraging zal per direct opgevraagd worden.

#### **07. Overlopen leveringscontracten**

- Brandverzekering: B-cover, Baloise met uitbreiding profession Basic en Legal Compact.
- Schoonmaak: Betty maakt schoon. Er wordt gevraagd aan de eigenaars om zelf de inkom eens extra mee schoon te maken indien dit nodig is.
- Liftonderhoud: Herbo
- Liftkeuring: Van Hemelen
- Keuring poederblussers: Saval / Blumaco
- Onderhoud cv (privatief): Sannygas, 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping uitgevoerd in 09/2023
- Electra: Luminus: De syndicus heeft een verklaring ingediend voor het vergrijpen van 6% btw wegens niet zakelijk verbruik.
- Telefoonlijn noodoproep lift: Proximus.

#### **08. Verkiezing commissaris der rekeningen** (meerderheid ½+1)

Als commissaris der rekeningen wordt verkozen: Dhr. Sips

- Stemming: unaniem
  - Stemmen tegen: nihil
  - Onthoudingen: nihil

#### **09. Verkiezing syndicus** (meerderheid ½+1)

B.I.G. nv. wordt unaniem aangesteld voor de periode van 1 jaar aan dezelfde voorwaarden mits indexering.

- Stemming: unaniem
  - Stemmen tegen: nihil
  - Onthoudingen: nihil



#### **10. Varia**

- Dhr. Sips meldt een vochtvlek in zijn living, boven zijn binnentrap. Dit is na te zien
- De eigenaar van he appartement van de 2<sup>e</sup> verdieping dient voor de verzekering nog een bestek over te maken voor de vochtschade aan de voorzijde (ten gevolge van de verstopping van de goot).

#### **14. Vaststellen volgende vergadering** (volgens RIO omstreeks tussen 25 maart en 8 april)

- Er wordt in maart met alle eigenaars een gemeenschappelijke datum bepaald.
- Agendapunten zijn 3 weken voor 25 maart aan de syndicus over te maken, zodat deze punten mee op de dagorde geplaatst kunnen worden.

#### **15 . Sluiten van de vergadering**

De vergadering wordt gesloten om 19u50.



Guy SIPS

