

Notulen van de statutaire algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars van de Residentie Ambiorix – Gistelse Steenweg 145 te 8200 Sint-Andries, ondernemingsnummer 0896.199.331 op maandag 17 april 2023 om 19.00u in Polyvalente ruimte C in het wijkcentrum Xaverianen, Xaverianenstraat 13 te 8200 Sint Michiels.

1. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.

Aanwezighedslijst en volmachten in bijlage.

Aanwezigen/gevolmachtigden: 41.826/ 100.000^{ste}
13/ 25 eigenaars

Volgens de statuten kan de vergadering rechtsgeldig doorgaan.

2. Aanstelling voorzitter.

Huidige voorzitter: dhr. Rosselle.

Dhr. Rosselle stelt zich opnieuw kandidaat.

De algemene vergadering beslist unaniem dat dhr. Rosselle als voorzitter wordt aangesteld.

De huidige raad van Mede-Eigendom bestond uit dhr.

Scherpereel, dhr. Rosselle en mevr. Roels.

Dhr. Scherpereel, dhr. Rosselle en mevr. Roels stellen zich opnieuw kandidaat.

De algemene vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

3. Aanstelling rekencommissaris en bepalen van zijn opdracht.

De taken van de rekencommissaris zijn voorafgaandelijk de algemene vergadering:

- Facturen controleren
- In – en uitgaven controleren
- Balans controleren
- Verslag maken op de afrekening

Vorige algemene vergadering werd dhr. Rosselle als rekencommissaris aangesteld.

Er zijn geen andere kandidaten. Dhr. Rosselle stelt zich opnieuw kandidaat.

De algemene vergadering beslist unaniem dat dhr. Rosselle als rekencommissaris wordt aangesteld.

4. Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering.

Huidige secretaris: de syndicus

Er zijn geen andere kandidaten.

De algemene vergadering beslist unaniem dat de syndicus als secretaris wordt aangesteld.

Notulen van de statutaire algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars van de Residentie Ambiorix – Gistelse Steenweg 145 te 8200 Sint-Andries, ondernemingsnummer 0896.199.331 op maandag 17 april 2023 om 19.00u in Polyvalente ruimte C in het wijkcentrum Xaverianen, Xaverianenstraat 13 te 8200 Sint Michiels.

5. Verlenging mandaat syndicus

Het contract van de syndicus vervalt op 31/03/2023

De syndicus stelt een nieuw contract voor, voor de duur van 3 jaar en € 700,00 per maand. De algemene vergadering beslist unaniem om Agence Van den Abeele BVBA opnieuw als syndicus aan te stellen. Het contract wordt ondertekend door de voorzitter in naam van de aanwezige eigenaars.

6. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.

Buiten de gewone kosten waren er volgende uitzonderlijke kosten:

- Herstel EPDM terras
- Herstel elektriciteit
- Schilderen inkomhal
- Vernieuwing brievenbussen (met reservefonds)
- Herstel tussenwand terras (stormschade, bedrag onder vrijstelling)

De algemene vergadering keurt dit unaniem goed.

7. Goedkeuring van de afrekening & balans.

Iedere mede-eigenaar heeft de afrekening en de balans ontvangen.

Dhr. Rosselle heeft de facturen en de uittreksels gecontroleerd.

Er zijn geen opmerkingen.

De Algemene Vergadering keurt de afrekening & balans unaniem goed.

8. Kwijting aan de voorzitter, de syndicus, rekencommissaris en raad van mede-eigendom.

Er zijn geen opmerkingen.

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting aan de voorzitter, de syndicus, de rekencommissaris & raad van mede-eigendom.

9. Evaluatie van de leveringscontracten.

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| - Blusapparaten: | 03/2024 |
| - BA Verzekering: | 31/12/2023 |
| - Onderhoud lift: | 31/01/2023 |
| - Keuring lift: | 6-maandelijks |
| - Onderhoud Hydrofoorinstallatie: | 19/08/2023 |
| - Brandverzekering: | 09/12/2023 |
| - Syndicus: | 31/03/2023 |
| - Electrabel: | 30/04/2023 |
| - Onderhoud gemene delen: | Jaarlijks |

Firma Mistral Cleaning zal van heden tweewekelijks het onderhoud van de gemene delen uitvoeren.

Garage en kelderverluchtingen zijn op afroep.

Notulen van de statutaire algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars van de Residentie Ambiorix – Gistelse Steenweg 145 te 8200 Sint-Andries, ondernemingsnummer 0896.199.331 op maandag 17 april 2023 om 19.00u in Polyvalente ruimte C in het wijkcentrum Xaverianen, Xaverianenstraat 13 te 8200 Sint Michiels.

10. Begroting: gewone werkingsmiddelen/buitengewone uitgaven.

Iedere mede-eigenaar heeft de begroting ontvangen samen met de uitnodiging van de Algemene Vergadering.

De syndicus overloopt de begroting voor de gewone werkingsmiddelen.

Gewone werkingsmiddelen blijven van toepassing.

Buitengewone uitgaven zullen afzonderlijk worden opgevraagd.

De algemene vergadering keurt de begroting unaniem goed.

11. Toestand reservekapitaal + datum kapitaalopvragingen.

Er is momenteel een reservefonds ten bedrage van € 6.668,40.

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De algemene vergadering beslist unaniem om het reservekapitaal verder op te bouwen met € 2.000,00 per kwartaal. Dit zal worden opgevraagd bij de kwartaalafrekening. De algemene vergadering keurt dit unaniem goed.

12. Bespreking en beslissing herstel afvoerbuizen dak TV

De algemene vergadering geeft unaniem mandaat aan de raad van mede-eigendom om de offertes en mogelijkheden te bespreken en hierin een beslissing te nemen betreffende het vervangen van de asbestleien kant Diksmuidse Heerweg + stelling + afvoerbuizen dak technische verdieping.

Het reservekapitaal zal aangewend worden voor deels van betaling van de facturen. Saldo zal afzonderlijk opgevraagd worden.

De algemene vergadering keurt dit unaniem goed.

Notulen van de statutaire algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars van de Residentie Ambiorix – Gistelse Steenweg 145 te 8200 Sint-Andries, ondernemingsnummer 0896.199.331 op maandag 17 april 2023 om 19.00u in Polyvalente ruimte C in het wijkcentrum Xaverianen, Xaverianenstraat 13 te 8200 Sint Michiels.

13. Agendapunten aangevraagd door mede-eigenaars.

1. Toestemming plaatsen zonneluifel
De algemene vergadering keurt het plaatsen van een zonneluifel unaniem goed en geeft mandaat aan de raad van mede-eigendom de kleuren hiervan vast te leggen.
In de toekomst zal iedere zonneluifel die geplaatst zou worden voldoen aan deze kleuren en materialen.
2. Toestemming plaatsen zonnepanelen
De algemene vergadering geeft voorlopig geen akkoord om zonnepanelen te plaatsen op het gemeenschappelijk dak.
3. Vernieuwen deur garage
De algemene vergadering beslist unaniem een offerte op te vragen om deze deur te vernieuwen.
Dit zal terug voorgelegd worden op de volgende algemene vergadering.
4. Herstel terrassen en waterkering
Indien er mede-eigenaars zijn die problemen hebben met waterinfiltratie via het terras dient de syndicus hiervan op de hoogte gebracht te worden zodat de aannemer alle terrassen waar nodig kan nazien.
5. Toestemming vernieuwen ramen naar draai/kip in plaats van tuimelramen
De algemene vergadering geeft unaniem toestemming vernieuwing om draai/kip ramen drie delig te plaatsen in plaats van tuimelramen.
Rekening houdend dat het materiaal aluminium dient te zijn en de kleur uniform moet blijven. Ralkleur....**9005**

Belangrijk bericht: Volgens de nieuwe wetgeving dienen agendapunten schriftelijk worden doorgegeven aan de syndicus voor 22 februari.




Vanaf 01.01.2019 bent u als verhuurder – en dus niet langer de syndicus – verplicht om uw huurder op de hoogte te brengen van de notulen van de algemene vergadering. Dit moet u als verhuurder aangetekend doen en binnen de 30 dagen nadat u zelf de notulen ontvangen heeft van de syndicus.


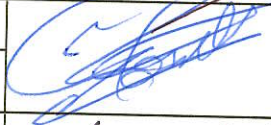






Meester in
Brugs vastgoed.
Sinds 1930.

Noordzandstraat 24
8000 Brugge
T 050 333 976
info@agencevandenabeele.be
agencevandenabeele.be

Pagina 4 van 4

Erkend lid CIB – Ond.n° 0405.148.115
RPR Gent Afd. Brugge RvKh Brugge
BIV 201533 – BIV 507595 – BIV 509210
Derdenrekening IBAN BE81 2800 2282 2824
Waarborgorganisme derdengelden AXA Verzekeringen NV

Persoon	App	Handtekening	Volmacht
Boddez Dirk	A4, B3, C4, D3 13.034,00 / 100.000,00 N		
Bonny Barbara	C1 3.104,00 / 100.000,00 N	Roels	Dr. Roels
Chaviter NV	F3 2.904,00 / 100.000,00 N		
De Clercq Maria	B2 3.634,00 / 100.000,00 N		
De Waele Hilde	A3 3.334,00 / 100.000,00 N	<u>De Waele</u>	
De Wasch Jenny	A2 3.294,00 / 100.000,00 N	De Wasch Jenny	
Deloof Fernand	F4 2.730,00 / 100.000,00 N		
Depiere Sean	E4 3.464,00 / 100.000,00 N		
Devreker Arlette	WINKEL 2.220,00 / 100.000,00 N		
Marechal Yves	E1 3.334,00 / 100.000,00 N		
Matton Ronny	B1 3.584,00 / 100.000,00 N		
Missault Emile	E3 3.424,00 / 100.000,00 N		
Neyt Dany	A1 3.030,00 / 100.000,00 N		
Recoules Julien	C2 2.920,00 / 100.000,00 N		
Regionaal Hypotheekkantoor Brugge BV	HANDEL 14.740,00 / 100.000,00 N		
Roels Jessie	E2 3.374,00 / 100.000,00 N	Desmet Armg	

Persoon	App	Handtekening	Volmacht
Roels Nicole	F1		
	2.600,00 / 100.000,00 N		
Rosselle Jean-Luc	G2		
	3.100,00 / 100.000,00 N		
Scherpereel Sam	D4		
	2.844,00 / 100.000,00 N		
Schotte Léon	B4		
	3.734,00 / 100.000,00 N		
Schotte Veronique	G1		
	3.300,00 / 100.000,00 N		
Strubbe Lore	C3		
	2.960,00 / 100.000,00 N		
Van Gampelaere Gilbert	D2		
	3.374,00 / 100.000,00 N		
Van Hooreweghe Tijas	D1		
	3.324,00 / 100.000,00 N		
Van Poucke Johan	F2		
	2.640,00 / 100.000,00 N		
Totaal : 100.000,00 / 100.000,00 - Totaal eigenaars : 25			