

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME-24 - Residentie Candy

Werkzaamheidstraat 13, 8400 Oostende

0827.763.158

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DINSDAG 6 MAART 2018 OM 19:30

De vergadering vond plaats in Vergaderlokaal syndicus Labyt, Ieperstraat 80 te 8400 Oostende.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
App 1	Mevr. Neef	325
App 3	Mevr. Marchan Jessica	175
G3	Dhr. Sterckx J	50
Totaal aanwezig		550

<u>Vertegenwoordigd</u>		
App 2	Mevr. Janssens	300
Totaal vertegenwoordigd		300

Totaal der stemmen die beslissen	850
---	------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

100 SAMENKOMST

Op 06-03-2018 om 19h30 komt de Algemene Vergadering van de VME Residentie Candy bijeen in het vergaderlokaal van de syndicus, Ieperstraat 80 te 8400 Oostende.

110 ONDERTEKENEN VAN DE AANWEZIGHEIDSLIJST & ONTVANGEN VAN VOLMACHTEN

Bij het binnenkomen wordt de aanwezigheidslijst ondertekend door de leden van de Algemene Vergadering, volmachten worden in ontvangst genomen.

120 VASTSTELLEN VAN HET VEREISTE QUORUM

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer **aan het begin** van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn **aan het begin** van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

(B.W. art. 577-6, §5)

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn (B.W. art. 577-6, §5, 3de alinea).

200 OPENINGSPROTOCOL

210 OPENEN VAN DE VERGADERING

Verwelkoming van de aanwezige leden en openen van de zitting.

220 HET AANSTELLEN VAN DE VOORZITTER EN VAN DE SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering stelt een voorzitter (een mede-eigenaar) aan, die de vergadering leidt en een secretaris (b.v. de syndicus).

Dhr. Sterckx wordt aangesteld als voorzitter,
Dhr. Labyt wordt aangesteld als secretaris.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

240 GOEDKEURING VAN DE UITGEVOERDE WERKEN

Opsomming van de uitgevoerde werken:

- Nazicht van de verlichting en minuterie
- Circulatiepomp cv vervangen
- Leveren en plaatsen cv installatie
- Leveren en plaatsen nieuwe boiler

De uitgevoerde werken worden goedgekeurd.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

250 GOEDKEURING VAN DE AFREKENING EN VAN DE BALANS TOT EN MET 31/12/2017

Goedkeuring van de afrekening en de balans tot en met 31/12/2017.

De afrekening 2017 en de balans op 31/12/2017 worden goedgekeurd.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

260 DECHARGE VAN DE VERANTWOORDELIJKHEDEN

261 DECHARGE VAN DE VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE SYNDICUS

De syndicus vraagt decharge voor zijn administratief, financieel en technisch beheer tot en met 31/12/2017.

De syndicus krijgt decharge voor zijn administratieve, financiële en technische verantwoordelijkheden tot en met 31/12/2017.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

262 DECHARGE VAN DE VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE REKENINGCOMMISSARIS

De rekeningcommissaris vraagt decharge voor zijn verantwoordelijkheden tot en met 31/12/2017.

De rekeningcommissaris krijgt decharge voor zijn verantwoordelijkheden tot en met 31/12/2017.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

270 EVALUATIE EN BESLISSINGEN M.B.T. DE DUURZAME CONTRACTEN

Er wordt een evaluatie gemaakt van de lopende contracten :

- 1) Water, Farys
- 2) Afrekening verwarming, Caloribel
- 3) Aardgas, Electrabel; 22,50 euro MW, onmiddellijk opzegbaar
- 4) Schoonmaak, PWA

Alle lopende contracten worden positief geëvalueerd en kunnen gehandhaafd blijven.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

290 STATUTAIRE BENOEMINGEN

291 BENOEMING VAN DE SYNDICUS

Hubert Labyt Vastgoedadvies bvba stelt zich kandidaat voor het syndicusschap tot de volgende statutaire algemene vergadering.

Hubert Labyt Vastgoedadvies bvba wordt aangesteld tot syndicus tot de volgende algemene vergadering.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

293 BENOEMING VAN DE REKENINGCOMMISSARIS

De algemene vergadering stelt een rekeningcommissaris aan.

Mevr. Marchan wordt aangesteld als rekeningcommissaris.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

300 ONDERHOUD & UITVOERING VAN WERKEN

301 DAKISOLATIENORM 2020

In gevolg de beslissing van de algemene vergadering heeft de syndicus op 22-02-2018 de isolatiedikte in de dakconstructie gaan bekijken.

Bespreken van het resultaat en nemen van beslissingen in kader van isolatienorm 2020.

De vergadering neemt nota dat er voldoende isolatie is aangebracht (controle syndicus) in het plafond van het appartement 3de verdieping.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

302 TOESTAND VOORGEVEL

Hubert Labyt is ter plaatse geweest om een oorzaak te achterhalen voor de vochtinfiltratie in het appartement op de 1ste verdieping.

Hieruit blijkt dat verschillende voegen openstaan waardoor er infiltraties kunnen optreden.

De vergadering bepaalt de te nemen stappen.

De vergadering neemt een afwachtende houding aan.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

303 UITVOERING VAN WERKEN IN DETAIL

De algemene vergaderingen bepaalt de prioriteiten op korte en op minder korte termijn.

Er worden geen prioriteiten bepaald.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

600 STATUTEN EN REGLEMENT VAN ORDE

631 OPVOLGING VAN HET REGLEMENT VAN ORDE

Beoordeling van de opvolging van het reglement van orde:

Er worden geen inbreuken meegedeeld.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

800 FINANCIËLE WERKING VAN DE RESIDENTIE

Meedelen van de huidige kastoestand.

Zichtrekening: 1.837,53 euro.

810 BUDGET VAN DE PERIODIEKE KOSTEN

Bepalen van periodieke voorschotten

Goedkeuring van het budget van de periodieke kosten

Zie budget van de periodieke kosten in bijlage.

Het budget van de periodieke kosten wordt goedgekeurd.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

820 BUDGET VAN DE NIET PERIODIEKE KOSTEN

In functie van de besliste werken wordt het budget van de niet-periodieke kosten bepaald.
Bepalen van voorschotten in functie van het budget.
Bepalen van bijdragen tot het reservekapitaal.

Stemden voor met 0 / 0 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 0 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 0:

Geen voor of tegen stemmen (met gewone meerderheid)

900 EINDPROTOCOL VAN DE ALGEMENE VERGADERING

910 BESLISSINGEN UIT TE VOEREN VOOR HET VERSTRIJKEN VAN DE BEZWAARTERMIJN

De Algemene Vergadering bepaalt welke beslissingen onmiddellijk moeten uitgevoerd worden, zonder vooreerst de termijn van vier maanden - binnen de welke beslissingen via de rechtbank kunnen worden aangevochten - af te wachten.

Alle genomen beslissingen zijn uitvoerbaar bij voorraad.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

920 BEPALEN VAN DE DATUM VAN DE VOLGENDE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering bepaalt de datum van de volgende algemene vergadering.

De volgende Algemene Vergadering vindt plaats op 05-03-2019 om 19h30.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

930 VARIA

Opmerkingen en mededelingen allerhande.

940 SLUITEN VAN DE VERGADERING

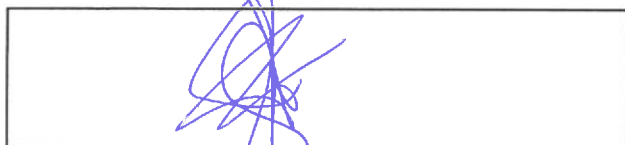
Het proces-verbaal en eventuele bijlagen worden voorgelezen en ondertekend voor akkoord door de voorzitter, de nog aanwezige leden en de secretaris van de algemene vergadering.

De voorzitter sluit de algemene vergadering.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 20u30.

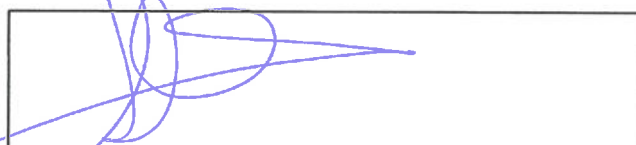
De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Hubert Labyt Vastgoedadvies.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Alain Labyt



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

