

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 38 - Residentie Candy

Werkzaamheidstraat 13, 8400 Oostende

0827.763.158

**PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
DINSDAG 15 MAART 2016 OM 19:00**

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

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Kwotiteiten
App 1	Mevr. Neef	325
G3	Dhr. Sterckx J	50
Totaal aanwezig		375
<u>Vertegenwoordigd</u>		
App 2	Mevr. Janssens	300
App 3	Mevr. Marchan Jessica	175
Totaal vertegenwoordigd		475
Totaal der stemmen die beslissen		850

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

100 SAMENKOMST

Op 15-03-2016 om 19h00 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 unaniem goedgekeurd (met gewone meerderheid)

250 GOEDKEURING VAN DE AFREKENING EN VAN DE BALANS TOT EN MET 31/12/2015

Goedkeuring van de afrekening en de balans tot en met 31-12-2015.

De afrekening 2015 en de balans op 31/12/2015 worden goedgekeurd.

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

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing unaniem goedgekeurd (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 31/12/2015.

De syndicus krijgt decharge voor zijn administratieve, financiële en technische verantwoordelijkheden tot en met 31/12/2015.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing unaniem goedgekeurd (met gewone meerderheid)

263 DECHARGE VAN DE VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE REKENINGCOMMISSARIS

De rekeningcommissaris vraagt decharge voor zijn verantwoordelijkheden tot en met 31/12/2015.

De rekeningcommissaris krijgt decharge voor zijn verantwoordelijkheden tot en met 31/12/2015.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing unaniem goedgekeurd (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; 23,90 euro MW, onmiddellijk opzegbaar
- 4) Bank, BNP Paribas
- 5) Brandverzekering, AG Insurance.

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 unaniem goedgekeurd (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 unaniem goedgekeurd (met gewone meerderheid)

293 BENOEMING VAN DE REKENINGCOMMISSARIS

De algemene vergadering stelt een rekeningcommissaris aan.

Mevr. Neef wordt aangesteld als rekeningcommissaris.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing unaniem goedgekeurd (met gewone meerderheid)

300 ONDERHOUD & UITVOERING VAN WERKEN

301 BEPALEN VAN HET BEDRAG WAAROVER MEDEDINGING VERPLICHT IS

De algemene vergadering bepaalt het maximumbedrag voor werken of opdrachten, waarvoor vooraf geen meerdere offertes dienen beschikbaar te zijn. De voorgaande algemene vergadering heeft het bedrag bepaald (btw excl.) op € 2000,00.

Dit bedrag dient aangehouden te worden.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing unaniem goedgekeurd (met 3/4 meerderheid)

302 DAKISOLATIENORM 2020

Alle woningen in het Vlaams gewest die voor 01-01-2006 aangesloten zijn op het elektriciteitsnet dienen een minimumisolatie te hebben van 0,75m²K/W woningen na deze datum wordt geacht in orde te zijn.

Indien de norm niet gehaald wordt tegen 2020 krijgt de woning 15 strafpunten wat resulteert dat woning onbewoonbaar verklaard wordt .

Afgelopen winter werd met een vliegtuig warmtefoto's gemaakt van alle daken in Oostende.

Overlopen van de huidige daktoestand.

De vergadering beslist over de mogelijke uitvoering van de werken en opvragen van de offertes.

Dit punt wordt uitgesteld tot de volgende vergadering.

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

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing unaniem goedgekeurd (met 3/4 meerderheid)

303 UITVOERING VAN WERKEN IN DETAIL

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

Volgende punten dienen te worden opgenomen in de agenda van de komende algemene vergadering :
- in de gang zijn diverse tegels beschadigd door het plaatsen van de postzakken, de syndicus dient contact op te nemen met Bpost.

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

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing unaniem goedgekeurd (met 3/4 meerderheid)

400 VERZEKERINGEN

401 SCHADEGEVAL JANSSENS

Er werd een expertise uitgevoerd in het appartement van Mevr. Janssens na de klachten van vochtinfiltratie.
De expert Santaver heeft een schaderegeling voorgesteld, tot op heden werd deze niet uitgekeerd.

De expert zou zijn documenten niet meer terug vinden en de expertise zou moeten opnieuw uitgevoerd worden.
Zowel de syndicus als de verzekeringsmakelaar heeft verschillende malen aangedrongen maar kon geen resultaat bereiken.

De vergadering bepaalt welke stappen er moet ondernomen worden.

De syndicus dient een aangetekende brief te sturen naar AG Insurance , Santaver en de makelaar dat binnen de termijn van 30 dagen het schadegeval moet opgelost zijn anders zal er een klacht neergelegd worden bij bank en verzekeringswezen.

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

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing unaniem goedgekeurd (met gewone meerderheid)

500 SCHOONMAKEN

Evaluatie van het schoonmaken en nemen van eventuele beslissingen.

De opvolging wordt positief geëvalueerd en kan worden gehandhaafd.

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

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing unaniem goedgekeurd (met gewone meerderheid)

600 STATUTEN EN REGLEMENT VAN ORDE

601 OPVOLGING VAN HET REGLEMENT VAN ORDE

Beoordeling van de opvolging van het reglement van orde.

Er zijn geen inbreuken.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing unaniem goedgekeurd (met gewone meerderheid)

800 FINANCIËLE WERKING VAN DE RESIDENTIE

Meedelen van de huidige kastoestand.

Zichtrekening: 720,36 euro.

810 BUDGET VAN DE PERIODIEKE KOSTEN

Bepalen van het werkkapitaal.

Bepalen van periodieke voorschotten

BUDGET

Kostenpost	Totaal boekjaar
610220 Onderhoud elektrische installatie app.	100,00
610320 Onderhoud stookinstallatie	112,00
610370 Onderhoud afvoeren, rioleringen en pompinstallatie	106,00
610510 Schoonmaak gebouw andere	210,00
610511 Pwa-cheques	7,45
612100 Elektriciteit algemene delen	100,00
613000 Erelonen syndici	1326,76
614000 Brandverzekering	826,17
615200 Waterverbruik	772,17
616000 Kantoor en kantoorbenodigdheden	150,00
650000 Bankkosten en kosten van schulden	59,08
660101 Privaatief verbruik aardgas	2.000,00
	5.769,63
10% margeverschil	576,96
Totale:	6.346,59

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 unaniem goedgekeurd (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.
 Bepalen van het bedrag die van het reservekapitaal kan worden overgedragen naar het werkkapitaal.

Er werden geen werken beslist waarvoor een budget moet opgemaakt voor worden.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing unaniem goedgekeurd (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 unaniem goedgekeurd (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 07-03-2017 om 19h30.

Stemden voor met 850 / 850 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 850 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 850:

Beslissing unaniem goedgekeurd (met gewone meerderheid)

930 VARIA

Opmerkingen en mededelingen allerhande.

940 SLUITEN VAN DE VERGADERING

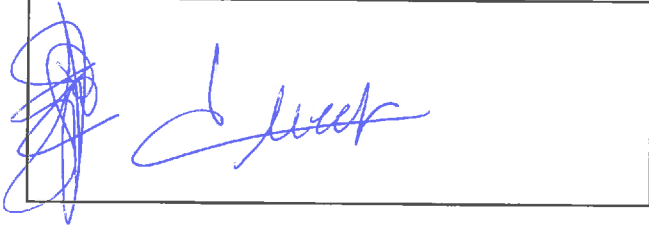
Het proces-verbaal en eventuele bijlagen worden voorgelezen en ondertekend voor akkoord door de voorzitter, de nog aanwezige leden en de secretaris van de algemene vergadering.

De voorzitter sluit de algemene vergadering.

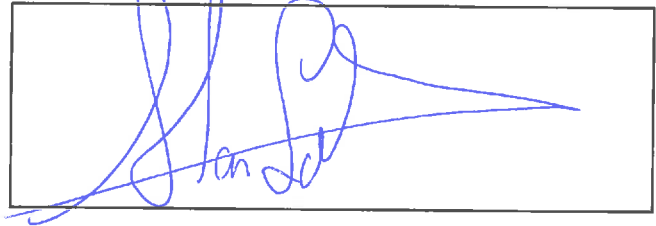
Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 19u45.

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

Handtekeningen van de voorzitter en/of aanwezige stemhoudende leden:

A rectangular box containing two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is a dense, circular scribble. The signature on the right is a more fluid, cursive script.

**Voor de syndicus:
Alain Labyt**

A rectangular box containing a single handwritten signature in blue ink. The signature is highly stylized and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.