

# VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE RESIDENTIE

## **DENALI**

Ondernemingsnummer : 0884.230.719

Gehouden op donderdag 30 januari 2020 om 18.00 u

Kantoor Agence Sissau, Nieuwpoortsesteenweg 104, 8400 Oostende

### **1. Ondertekenen aanwezigheidslijst en vaststellen geldigheid van de Algemene Vergadering**

Overeenkomstig de aanwezigheidslijst blijkt dat :

	Aantal eigenaars		Aandelen	
Aanwezig.....	3	(op 6)	486	op 1000
Geldig vertegenwoordigd.....	3	(op 6)	514	op 1000
<b>AANWEZIGHEIDSQUORUM....</b>	<b>6</b>	<b>(op 6)</b>	<b>1000</b>	<b>op 1000</b>
Afwezig/Niet vertegenwoordigd...	0	(op 6)	0	op 1000

De syndicus verwelkomt de aanwezige eigenaars en opent de vergadering.

Volgende volmachten werden ontvangen :

Eigenaar	Kavel	Aandeel / 1.000	Volmacht aan
Denduyver	01.01	142/1.000	Dewulf
Callebaut-Verschingel	04.01	142/1.000	Busschaert
Andries	00.01	230/1.000	Lorez

De beschikbare volmachten worden door de Algemene Vergadering goedgekeurd.

### **2. Benoeming van Voorzitter, Secretaris van de Algemene Vergadering, aanstelling Commissaris van de Rekeningen, bekrachtiging/aanduiding van de leden van de Raad van Mede-eigendom;**

De Heer Dewulf, mede-eigenaar, wordt verkozen als voorzitter van de Algemene Vergadering. De Heer Blomme, medewerker van de syndicus, wordt verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering.

Mevrouw Lorez, mede-eigenaar, wordt verkozen als commissaris van de rekeningen.

De Algemene Vergadering beslist om geen Raad van Mede-eigendom te verkiezen.

De syndicus licht toe dat De Heer Nicolaas Sissau in de toekomst zal optreden als dossierbeheerder van het gebouw.



Nicolaas Sissau  
Dossierbeheerder syndicus  
Nicolaas@sissau.be

### **3. Verslag van de controle van de afrekening, goedkeuring afrekening 01.01.2019 – 31.12.2019, goedkeuring van de balans, voorstel begroting gewone en buitengewone uitgaven, reservefonds, evaluatie van de leveringscontracten – contract keuring lift, contract keuring brandblustoestellen**

De kostenafrekening over het werkjaar 2019, lopende van 1 januari 2019 tot 31 december 2019, en de balans werden samen met de uitnodiging tot de Algemene Vergadering aan de mede-eigenaars toegestuurd.

De in de kostenafrekening verwerkte facturen en de diverse posten van de balans worden door de syndicus op de Algemene Vergadering overlopen en toegelicht. De vragen van de mede-eigenaars over de kostenafrekening en de balans worden door de syndicus beantwoord.

Over de door de syndicus gevoerde boekhouding worden door de commissaris van de rekeningen geen opmerkingen geformuleerd.

De kostenafrekening over het werkjaar 2019, lopende van 1 januari 2019 tot 31 december 2019, en de balans worden door de Algemene Vergadering goedgekeurd.

De VME beschikt over een werkkapitaal van 1.280,00 euro. De Algemene Vergadering beslist tot behoud van het werkkapitaal als voorziening voor de gewone werkingskosten over het werkjaar 2020. Het werkkapitaal wordt aangevuld met de provisies die door de eigenaars maandelijks vereffend worden.

De VME beschikt over een reservekapitaal van 5.215,85 euro. De Algemene Vergadering beslist tot de opvraging van een schijf van 1.440 euro voor het werkjaar 2020 voor de verdere aangroei van het reservekapitaal. De opvraging zal gebeuren begin november 2020.

De leveringscontracten worden door de Algemene Vergadering geëvalueerd met beslissing om aan de bestaande leveringscontracten voorlopig geen wijzigingen door te voeren.

De Algemene Vergadering vraagt de syndicus om de standen van de privatieve watertellers op te nemen eind september, dit samen met de opname van de hoofdmeter door FARYS.

De Algemene Vergadering vraagt de syndicus om het keuringscontract met Vinçotte af te sluiten voor de wettelijk verplichte halfjaarlijkse keuring van de lift.

De Algemene Vergadering vraagt de syndicus om een onderhoudscontract af te sluiten met ANSUL ter controle van de brandblusapparaten.

### **4. Kwijting Raad van Mede-eigendom, Commissaris van de Rekeningen en syndicus; Verlenging mandaat syndicus**

De commissaris van de rekeningen en de syndicus ontvangen van de Algemene Vergadering kwijting voor de prestaties over het afgelopen boekjaar 2019.

De Algemene Vergadering beslist om het mandaat van de huidige syndicus, Agence Sissau N.V., te verlengen voor de een termijn van 1 jaar, dit is tot de jaarlijkse Algemene Vergadering van 2021, aan dezelfde voorwaarden als voorheen.

De Algemene Vergadering vraagt Mevrouw Lorez om het contract tussen de VME Denali en de syndicus te ondertekenen.

## **5. Wijziging Wet op de Mede-eigendom per 01.01.2019: toelichting door de syndicus, bespreking en beslissing over te nemen maatregelen.**

Op de vorige Algemene Vergadering werd beslist tot prijsvraag voor het laten opmaken van aangepaste/gecoördineerde statuten conform de wettelijke bepalingen. De syndicus geeft toelichting bij het ter zake van het kantoor LUDEMCO ontvangen voorstel (kost : 295 euro + B.T.W.).

De Algemene Vergadering beslist, na bespreking, tot de opmaak van het aangepaste Reglement van Mede-eigendom en het aangepaste Reglement van Interne Orde op basis van het voorstel van het kantoor LUDEMCO.

## **6. Bespreking vrijwaren gemene delen + veiligheid gemene delen**

De problematiek van de vrijwaring en veiligheid van de gemene delen wordt besproken met volgende beslissingen :

- de eigenaar van de 3<sup>e</sup> verdieping komt tussen bij de huurder tot verwijdering van de materialen (lege dozen, papier) in de gemeenschappelijke kelderverdieping en de vraag erop toe te zien dat de inkomdeur niet opengelaten wordt (bezoek zoon huurder).

## **7. Onderhoudsplanning- en werken gemene delen : bespreking en beslissing**

- **Schade lift 3<sup>e</sup> verdieping**
- **Schade deuren ingang**

De eigenaar van de 3<sup>e</sup> verdieping zegt toe de beschadigde silicone in de lift, veroorzaakt door de huurder van het appartement op de 3<sup>de</sup> verdieping, te herstellen ;

De Algemene Vergadering beslist tot het vervangen van de verroeste leidingen in de kelderverdieping. De noodverlichting werd nagezien en hersteld.

## **8. Kennisgeving en eventuele bespreking van de door niet-stemgerechtigde bewoners schriftelijk geformuleerde vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemene delen**

De syndicus deelt mede geen vragen of opmerkingen vanwege niet stemgerechtigde bewoners ontvangen te hebben.

## **9. Vaststellen datum volgende Algemene Vergadering**

De datum van de volgende Algemene Vergadering wordt, behoudens onvoorziene omstandigheden, vastgelegd gaat donderdag 28 januari 2021 om 18.00 u.

## **10. Varia / rondvraag**

Er worden géén variapunten besproken.

**11. Voorlezing van de door de syndicus opgestelde notulen van de Algemene Vergadering en ondertekening van deze notulen door de Voorzitter, de Secretaris en de nog aanwezige Mede-eigenaars of hun lasthebbers.**

Na voorlezing door de syndicus van de door hem opgestelde notulen worden deze notulen ondertekend door de voorzitter en de secretaris van de Algemene Vergadering alsmede door de nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Algemeen, behalve waar anders vermeld, zijn alle beslissingen unaniem genomen.

De vergadering werd gesloten omstreeks 19.00 uur.

*Onderhavige notulen zijn een afschrift van de originele ondertekende notulen dewelke bewaard worden op het kantoor van de syndicus.*

**Tot uw dienst**

**N.V. Agence Sissau – syndicus**

**i.o. Johan Blomme**