

Inhoudsopgave

2021.....	2
-----------	---

2021

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE STRANDKASTEEL

Het jaar 2021

Op 02 april

Wordt gehouden:

De Algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie STRANDKASTEEL**, met zetel te 8670 KOKSIJDE, Koninklijke Baan 109 en ondernemingsnummer 0729.703.977.

Aanwezigheden

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Beke - Bovyn	Aanwezig	110	110	0		110
Colson - Boone	Aanwezig	104	104	0		104
Cornelissen Apolonia	Afwezig	98	0	0		0
De Roo - Haeghebaert	Aanwezig	151	151	0		151
Dhaens Marc	Aanwezig	95	95	0		95
Janssens Marleen	Aanwezig	19	19	0		19
Van Gysel Karin	Aanwezig	97	97	0		97
Vandenbogaerde Werner	Aanwezig	116	116	0		116
Wulteputte Marc	Aanwezig	98	98	0		98
Zoete - Berghman	Aanwezig	112	112	0		112
Totaal	10	1000				902
# aanwezig	9		902			
# volmacht	0			0		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	902	1000	90,20%			
Eigenaars	9	10	90,00%			

902 van de 1.000 aandelen en 9 van de 10 eigenaars dienden een stemformulier in voorafgaand 23/04/2021. Hierdoor is een voldoende aanwezigheid voor de wettelijke versoepeling der schriftelijke vergaderingen tot 30/06/2021.

Agenda

De algemene vergadering is bijeengekomen om te beraadslagen over volgende agenda:

1. Uitleg procedure rond schriftelijke vergaderingen.
2. Verkiezing van de syndicus.
3. Vastleggen van de jaarlijkse periode, 15 dagen, waarin de Algemene Vergadering dient plaats te vinden.

4. Vastleggen van het bedrag waarop mededingen verplicht is.
5. Vastleggen van de data voor afsluit van het boekjaar.
6. Beslissing opvraging eerste provisie van 6.000 EUR tot aan volgende AV of BAV.
7. Goedkeuring van het reglement van interne orde.

BERAADSLAGING

Eerste besluit

De Algemene vergadering die noch fysisch noch op afstand kunnen plaatsvinden, kunnen schriftelijk gehouden worden. Tot 30 juni 2021 gelden nieuwe regels voor de schriftelijke AV.

De schriftelijke AV is geldig mits :

respect van het dubbele aanwezigheidsquorum van de wet op mede-eigendom:

- +50% van de mede-eigenaars
- 50% van de aandelen

Toepassing van de geldende meerderheden van de wet op mede-eigendom (Art.577-7 al.1 BW) :

+50%

2/3de

4/5de

eenparigheid

Samen met de oproeping stuur de syndicus, per post of per mail, een stemformulier met vermelding van de uiterste datum van ontvangst van het stemformulier bij de syndicus :

het termijn is drie weken na de datum van verzending van de convocatie.

Bij spoedeisende gevallen wordt het termijn herleid naar 8 dagen na de datum van verzending van de convocatie.

In zijn PV notuleert de syndicus de naam van de mede-eigenaars waarvan de stembrief in aanmerking is genomen (d.w.z. binnen de gestelde termijnen).

Kortom kan een schriftelijke Algemene vergadering dus doorgaan met dezelfde aanwezigheidsvereiste als een fysieke vergadering indien minstens de helft van eigenaars met de helft van het aandeel in de gemene delen het stemformulier terugstuurt naar de syndicus.

Dit dient dus te gebeuren voor 23 april 2021.

Tweede besluit

Ultisyn Comm.V. is kandidaat om syndicus te worden van de residentie en dit voor een minimumduur van twee jaar tegen de voorwaarden zoals doorgestuurd tijdens de convocatie naar alle mede-eigenaars.

De voorzitter van de volgende fysieke Algemene vergadering krijgt dan de volmacht om deze overeenkomst te ondertekenen.

Stemmen tegen: nihil

Onthoudingen: nihil

Dit voorstel wordt aangenomen.

Derde besluit

Voorstel is om de jaarlijkse Algemene vergadering telkens te houden tijdens de eerste 15 dagen van september. Meer specifiek de eerste zaterdag van september om 10h.

Dit is een punt dat opgenomen dient te worden in het reglement van interne orde.

Stemmen tegen: nihil

Onthoudingen: nihil

Dit voorstel wordt aangenomen.

Vierde besluit

Bedrag van mededingen is het bedrag vanaf waar er meerdere bestekken voorzien dienen te worden bij eventuele werken. Het voorstel is om dit bedrag vast te leggen op 250 EUR.

Bv. een lamp vervangen van 10 EUR = geen verschillende offertes nodig;

Bv. werken aan het gebouw van 251 EUR = meerdere offertes opvragen.

Dit is een punt dat opgenomen dient te worden in het reglement van interne orde.

Stemmen tegen: nihil

Onthoudingen: nihil

Dit voorstel wordt aangenomen.

Vijfde besluit

Voorstel is om het boekjaar jaarlijks vast te leggen van 01/07 tot 30/06. Op deze manier is er voldoende tijd om de rekeningen af te werken en de rekeningcommissaris de tijd te geven om deze te controleren.

Stemmen tegen: nihil

Onthoudingen: nihil

Dit voorstel wordt aangenomen.

Zesde besluit

Zodanig het gebouw alle facturen* kan betalen tot eind boekjaar, dus 30/04/2022, is het voorstel om een eerste provisie vast te leggen van 6000 EUR te verdelen onder te aandelen. Zo zijn er voldoende middelen en kan volgend jaar een exact budget opgemaakt worden.

Facturen zijn bijvoorbeeld water, elektriciteit, diverse controles en keuringen, ereloon syndicus, brandverzekering,...

Er dienen bestekken te worden opgevraagd voor de schoonmaak. 1*2maand de trappenhal en om de 2 weken de inkom + lift. De paliers bij de appartementen dienen gekuist te worden door de eigenaars.

Stemmen tegen: nihil

Onthoudingen: nihil

Dit voorstel wordt aangenomen.

Zevende besluit

Voorstel tot reglement van interne orde werd meegestuurd met de convocatie voor deze Algemene vergadering.

Stemmen tegen: nihil

Onthoudingen: nihil

Dit voorstel wordt aangenomen.