

## Inhoud

2021.....	2
2020.....	5

2021

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE MAXIM

Het jaar 2021

Op 11 December

Op een schriftelijke manier.

**Wordt gehouden:**

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie MAXIM**, met zetel te 8670 Oostduinkerke, Vrijheidsstraat 1 en ondernemingsnummer 0745.520.719.

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 1.000 van de 1.000 aandelen en 6 van de 6 eigenaars.

**Bureau**

CLAEREBOUT Chris wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

**Agenda**

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

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Overzicht van de lopende vaste leveringen aan het gebouw.
4. Verslag van de controle van de rekeningen.
5. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
6. Kwijting aan de syndicus.
7. Verkiezing van de rekeningcommissaris.
8. Verkiezing van de raad van mede-eigendom.
9. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
10. Saldo reservefondsen en bepaling opvraging.
11. Vastleggen volgende Algemene vergadering.

**Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering**

Het bureau stelt vast dat minstens de helft van de mede-eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn en dat zij minstens de helft van de aandelen in de gemene delen vertegenwoordigen, zodat de vergadering geldig kan beslissen over voornoemde agendapunten.

## BERAADSLAGING

### **Eerste besluit**

Zie inleiding

### **Tweede besluit**

Zie inleiding

### **Derde besluit**

Ultisyn als syndicus;

Axa voor brandverzekering en verzekering BA;

Euromex voor rechtsbijstandverzekering;

BNP Paribas voor bank;

Proximus voor noodtelefoon lift;

Pico Bello voor schoonmaak gebouw;

Electrabel voor elektriciteit gebouw;

Cosmolift voor onderhoud lift;

BTV voor keuring lift.

### **Vierde besluit**

Voorafgaand de vergadering heeft VERCOUTTER MARIO de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

### **Vijfde besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De afrekening en de balans worden goedgekeurd.

### **Zesde besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

#### **Zevende besluit**

VERCOUTTER Mario stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Achtste besluit**

Voorstel is om geen raad van mede-eigendom op te richten.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Negende besluit**

Het budget voor komend boekjaar wordt vastgelegd op 6.000,00 EUR te verdelen onder de aandelen.

De provisie wordt direct na de algemene vergadering opgevraagd samen met de afrekening.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

#### **Tiende besluit**

Op heden is er nog geen reservefonds.

Er wordt voorgesteld om hiermee te wachten tot het gebouw 5 jaar oud is.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Elfde besluit**

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 10 december 2022 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

2020

## NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

### RESIDENTIE MAXIM

Het jaar 2020.

Op 7 december.

#### Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie MAXIM**, met zetel te 8670 Oostduinkerkerk, Vrijheidsstraat 1 en ondernemingsnummer 0745.520.719.

#### Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 1.000 van de 1.000 aandelen en 7 van de 7 eigenaars.

Eigenaar	Kavel	Präesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal	Handtekening
Legein Jirky	GV01	Aanwezig	127	127	0		127	
Decuypere - Clarebout	01.01	Aanwezig	126	126	0		126	
Goens Aline	01.02	Aanwezig	116	116	0		116	
Puype Kristien	02.01	Aanwezig	142	142	0		142	
Vercoutter Mario	02.02	Aanwezig	166	166	0		166	
Legein Tania	G1	Aanwezig	15	15	0		15	
Puype Kristien	G2	Aanwezig	15	15	0		15	
Vercoutter Mario	G3	Aanwezig	15	15	0		15	
Doornpannepark NV	G4	Aanwezig	15	15	0		15	
Goens Aline	G5	Aanwezig	19	19	0		19	
Goens Aline	G6	Aanwezig	15	15	0		15	
Vercoutter Mario	G7	Aanwezig	15	15	0		15	
Doornpannepark NV	Carport	Aanwezig	19	19	0		19	
Doornpannepark NV	Handelsruimte	Aanwezig	195	195	0		195	
Totaal			14	1000			1000	
# aanwezig			14	1000				
# volmacht			0		0			
		Aanwezig	Totaal	Percentage				
Aandelen		1000	1000	100,00%				
Eigenaars		14	14	100,00%				

#### Bureau

CLAEREBOUT Chris wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

#### Agenda

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

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Verkiezing van de syndicus.
4. Verkiezing van de raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris.
5. Verlenen van volmacht aan de raad van mede-eigendom om over te gaan tot het uitvoeren van de voorlopige oplevering der algemene delen en het ondertekenen van toehorend PV.
6. Vastleggen van de jaarlijkse periode, 15 dagen, waarin de Algemene vergadering dient plaats te vinden.
7. Vastleggen van het bedrag waarop mededingen verplicht is.
8. Vastleggen van de data voor afsluit van het boekjaar.
9. Beslissing met betrekking tot voorstel voor de onderhoud van de lift.

10. Beslissing met betrekking tot overname contract van de bouwheer wat betreft het abonnement van de noodtelefoon in de lift.
11. Beslissing met betrekking tot voorstel voor de keuring van de lift.
12. Beslissing met betrekking tot voorstel voor het onderhoud van de brandblusapparaten, haspels en noodverlichting.
13. Beslissing met betrekking tot het aanstellen van een schoonmaakfirma en het bepalen van de periodiciteit van de schoonmaak.
14. Beslissing met betrekking tot overname brandverzekering.
15. Beslissing met betrekking tot instap groepscontract Engie.
16. Vastleggen van provisies voor het eerste boekjaar.
17. Vastleggen volgende Algemene vergadering.
18. Allerlei.

### Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

Het bureau stelt vast dat minstens de helft van de mede-eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn en dat zij minstens de helft van de aandelen in de gemene delen vertegenwoordigen, zodat de vergadering geldig kan beslissen over voornoemde agendapunten.

<b>BERAADSLAGING</b>
----------------------

#### **Eerste besluit**

Zie inleiding

#### **Tweede besluit**

Zie inleiding

#### **Derde 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 alvorens de Algemene vergadering naar alle eigenaars.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen, ULTISYN COMM.V. wordt verkozen voor twee jaar als syndicus.

De leden van de raad van mede-eigendom krijgen de volmacht om de documenten te ondertekenen.

#### **Vierde besluit**

Raad van mede-eigendom: CLAEREBOUT Chris

Rekeningcommissaris:

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Vijfde besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Zesde besluit**

Deze periode wordt vastgelegd van 01/12 tot 15/12.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Zevende besluit**

Voorstel voor dit bedrag is 500,00 EUR.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Achtste besluit**

Voorstel is om het boekjaar telkens de laatste dag van oktober af te sluiten.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Negende besluit**

Er is nog een gratis onderhoud tot november 2021 omdat de lift nog geen jaar oud is.

Daarna dient een onderhoudscontract te worden afgesloten.

Cosmolift stelt een contract voor ten belope van 815,00 EUR excl. btw, jaarlijks opzegbaar en gebonden aan de index.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Tiende besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Het contract bij Proximus wordt overgenomen.

#### **Elfde besluit**

De lift dient jaarlijks gekeurd te worden door een erkend keuringsorganisme. Er ligt een voorstel op tafel van Technisch Bureau Verbrugghe ten belope van 173,88 EUR excl. btw en dit voor twee keuringen per jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Twaalfde besluit**

Jaarlijks dienen de blusapparaten, muurhaspels en noodverlichting gekeurd te worden door een erkende firma. Heat-Control kan dit doen tegen de prijs van 22 EUR per haspel, 11 EUR per poederblusser en 4,50 EUR per noodverlichting. Alle prijzen zijn excl. btw.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Dertiende besluit**

Dit punt wordt uitgesteld tot de eerste fysieke Algemene vergadering. Tot deze tijd wordt gevraagd aan de diverse eigenaars en bewoners om zelf in te staan voor het onderhoud van de gemene delen.

#### **Veertiende besluit**

Er werd een voorlopige polis geopend voor een verzekerd kapitaal van 1.000.000,00 EUR. Na een herschatting door de maatschappij zelf werd een kapitaal van 968.000,00 EUR bekomen.



Voor een allrisk polis is de prijs 927,34 EUR + 85,00 EUR voor een polis BA en 139,00 EUR voor een polis rechtsbijstand. Komt dus in totaal neer op 1.151,34 EUR voor een zeer volledig verzekeringspakket.

De brandverzekering en BA is bij AXA, de rechtsbijstand is bij Euromex.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Vijftiende besluit**

De syndicus kan een groepsvoorstel voorleggen voor de elektriciteit via Electrabel Engie. De prijs van de energie ligt een pak lager dan gewoonlijk omdat dit op industrieel niveau zit, namelijk een gemiddelde van 46,38 EUR / MWh. Dit geldt wel enkel voor de elektriciteit van de algemene delen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Zestiende besluit**

Het budget voor lopend boekjaar wordt vastgelegd op 6.000,00 EUR te verdelen onder de aandelen. Het bedrag wordt ineens opgevraagd na de vergadering.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Zeventiende besluit**

De jaarlijkse vergadering zal telkens de tweede zaterdag van december zijn om 11h00 zijn.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Achttiende besluit**

#### **Slotbepalingen**

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten.

Waarna de aanwezige mede-eigenaars, eventueel vertegenwoordigd als gemeld in de aan onderhavige notulen gehechte aanwezigheidslijst, de notulen ondertekenen.