

15/01/2024

Vereniging van Mede Eigenaars CARLTON, distellaan 43a te westende

nodigt u vriendelijk uit op
die zal plaats hebben op
op locatie

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 03/02/2024 om 10h00
Villa Marie Joseph, Henri Jasparlaan 150 Westende

dagorde**start vergadering om 10:00****1. Samenstelling bureau**

genomen beslissing

✓ Jody Seerens
S Loe Potkloot
S Frank Roosier

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Aanstelling van de voorzitter en de stemopnemer. De syndicus is secretaris.

2. Geldigheid van de vergadering

genomen beslissing

100%

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Vergadering is geldig als meer dan de helft van de eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is én indien zij minstens de helft van de aandelen bezitten.

Indien niet de helft van het aantal eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is, dan beraadslaagt de vergadering toch geldig indien de aanwezigen en vertegenwoordigden samen meer dan 75% van de aandelen bezitten.

3. Verslag van de vergadering van 04/02/2023

genomen beslissing

opmerkingen van Debelloy.
+ vraag a Deze mbt stemgedrag l...
waarsop Jan zegt het niet meer te weten.

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

genomen beslissing

→ Nog even door Debelloy. Verslag te overlopen
- problemen slot kortst na openluchtborduur
in heraanst. d'k. ZOZ zijn
- Kost SIM module 388 ipv 299. Late creditatie
- rek goedkeuring - niet: Synovis, Debelloy, Van Helle, Veldman
Bosket goedgeteekend.

quorum

namen van de tegenstemmers

rek com: rek Slagge: noovan

rest... ZOZ

Afrekeningen 3 & 4, over de periode 01/01/2023- 31/12/2023.

Eventuele toelichting door de syndicus.

Controle van de rekeningen.

Goedkeuring en kwijting.

Aanstelling van een rekeningcommissaris voor het komende boekjaar.

Mochten er vragen of opmerkingen zijn over de rekeningen, gelieve deze enkele dagen voor de vergadering aan de syndicus over te maken zodat een correct antwoord kan worden gegeven op de vergadering zelf.

5. Budget voor 2024 - reservefonds - balans

genomen beslissing

- WF verhoging: 20%. Vroesem akkoord
opdrag ~~in d'k~~ 2026 samen met verhoging
- saldo Sissa tevoege a WF: tege Debelloy
+ l. Anocks
in d'k van 2700

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Op basis van de kosten 2023 wordt volgend budget voorgesteld :

* lift : 2.500

* verlichting, parlofonie : 250

* reiniging : 3.700

* elektriciteit : 1.500

* syndicus : 5.000

* verzekeringen : 2.500
* vergadering : 250
* bankkosten : 300
* reservefonds : 3.000
* diversen : 1.000
totaal : 20.000 euro.

Het werkingsfonds van 9.440 euro volstaat niet om de kosten over één semester te financieren. De syndicus stelt voor om het met 20% te verhogen bij middel van een opvraging die wordt toegevoegd aan het verslag van deze vergadering.
Bespreking/beslissing.

De periodieke bijdrages aan het reservefonds werden op vorige vergadering verhoogd naar 1.500 euro per semester.
Behoudens beslissing die te wijzigen wordt het bedrag aangehouden.
Bespreking/beslissing.

Bestemming gelden rekening <300> "beheer Sissau" tbv 2.439,29 euro. Teruggeven in voordeel eigenaars of toevoegen aan het reservefonds ?

6. Raad van mede-eigendom: activiteitenverslag en herbenoeming

genomen beslissing
<i>Kandidaten: Vergel: opschepen: Monien conraad</i>
quorum
namen van de tegenstemmers
rest... ZOZ

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Frank Van Isacker (0101), Bart Sijnave (0103), Marc de Clercq (0302), Jan Dhaze (0303), Rudy Saerens (0401), Elly Prikker (0403), Johan Dubelloy (0201).
Bart Sijnave meldde op 25/10/2023 ontslag te nemen uit de raad.

7. Verlenging mandaat syndicus

genomen beslissing

*Voorz. Advies: Toeg. Rebellé + 2 ed. rooster
Contract publicatie*

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

Mandaat aan het bureau tot ondertekenen van het syndicuscontract.

8. Reglement van interne orde (RIO)

genomen beslissing

RIO aangepast: herzien

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Het ontwerp van RIO werd aangepast door de raad van mede-eigendom.

Aanpassingen? Overleg en goedkeuring.

9. Geregelde leveringen

genomen beslissing

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Verzekering : Alianz

Lift : Schindler

Keuringen : Vincotte

Poetsen : Aqua Clean

Elektriciteit : Engie

Water : Farys

Bank : KBC

Slotenmaker : Depoorter

CLV : Dewulf techniek

10. Verzekeringen gebouw

genomen beslissing

→ Brandpolis aanbesteden - maken
→ PR: DAS bij Financieel: unaniem

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Brandverzekering :

Onderschreven bij Allianz, met vervaldag 1/1.

Alternatieven : AG, Ethias, B'Cover, ...

Rechtsbijstandsverzekering :

Legal Village heeft de polis opgezegd. Ze loopt nog tot 27/1.

Alternatieven zijn gevraagd maar op dit moment nog niet ontvangen.

11. Voorstel om verwijlntrest aan te rekenen aan kavels met openstaande schulden

genomen beslissing

Vogel: Dubbelog + Coolnecht

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Niet betaalde afrekeningen worden automatisch opgenomen in de volgende afrekening zodat ze niet vergeten kunnen worden.

Openstaande bedragen wegen daarenboven ook nog op de financiële gezondheid van de VME.

Tot slot brengen te laat of niet betaalde bedragen onevenwicht tussen eigenaars die stipt betalen en zij die niet of niet stipt betalen.

Voorstel om verwijlntresten aan te rekenen à rato van 1% per maand.

bespreking / beslissing.



12. Inning achterstallen

genomen beslissing

- Synere wijziging naar RME Ark/B d)
- AV beslist tot de syndering dit artikel tegepast
- Schulde die tegen 28/12/23 niet betaald zijn
reeds in gerevorderd worden.

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Op 31/12/23 hadden volgende panden een achterstal :

p1 : 889,04 euro (A3 van 30/6/23)

p2 : 586,12 euro (A3 van 30/6/23)

p5 : 150,95 euro (afrekening Sissau van 31/12/21)

p7 : 887,22 euro (herkomst niet te achterhalen)

Bespreking / beslissing mbt kwijtschelding - geheel of gedeeltelijk - dan wel (gedwongen) invordering.

13. Gelijkvloers, uitbating en staat

genomen beslissing

AV vraagt de (nieuwe) uitbater om de getu id
goed te dichten en de bestand fotsenlicht te maken

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Quid opkuis en herstelling in oorspronkelijke staat conform de basisakte.

Er is activiteit in het handelsgelijkvloers. Mogelijks zal er binnenkort een uitbating plaatsvinden.

14. EPC gemene delen

genomen beslissing

Vragen P) Verstypen of bij het kan onderbreken

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Het EPC is opgemaakt op basis van de beschikbare gegevens.

Evenwel is er een discrepantie tussen de gegevens vermeld op de plannen (8cm) en de vorderingstaat (6cm).

Uitsluiting kan gegeven worden door een destructief onderzoek. Andere ?

Bespreking en beslissing.

15. Dak: vogelpinnen plaatsen?

genomen beslissing

Niets doen: unaniem

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Er is een duiven- en meeuwenplaag.

Welke (duurzame) oplossingen bestaan er ?

16. Gelijkvloers: hal herschilderen?

genomen beslissing

- Toegewezen € Kosten voor 1296€ + BTW
- opschrijven termijn: suppl 321 + : per week aanwezig

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Er werd een offerte door de raad gevraagd aan Decoratie Buyse.

Wordt dit voorstel aangenomen? Beslissing

17. Problematiek lekkage dak/terras 0401 met infiltratie in de slaapkamers van 0301

genomen beslissing

- Hersteld en nu gewachten
- Aangegeven tijd beschikbaar

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Beide slaapkamers van 0301 hebben last van (kleinere) infiltraties aan het plafond.

Een mogelijke oorzaak is een gebarsten naad in een zinken profiel.

Een dakwerker (Danny Lefevre) is aangesteld op het probleem op te lossen.

De brandverzekeraar is op de hoogte gebracht.

18. Definitieve oplevering gebouw

genomen beslissing

De NE heeft de bouw voor waaraan zij al syndicus
vanweken die aangehouden al de bouw heeft toe te
zenden.

De syndicus zal worden al de bouw

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Herneming agendapunt 13 van de vergadering van 4/2/2023.

De basisakte vermeldt : "...dient één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden. Zij zal geacht worden stilzwijgend te zijn gebeurd indien alle gebreken die werden vastgesteld in het proces-verbaal van voorlopige oplevering zijn hersteld en indien er geen gebreken meer zijn vastgesteld in de loop van het verlopen jaar of indien de gebreken die werden vastgesteld reeds zijn hersteld."

De voorlopige oplevering vond plaats op 20/4/2013. Van deze oplevering werd een PV opgesteld.
Eén jaar later (uiterlijk 20/4/2014) had de definitieve oplevering moeten plaats gevonden hebben.

De syndicus merkt op dat de juridische entiteit die het gebouw heeft gebouwd ontbonden is en opgehouden heeft te bestaan.

19. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

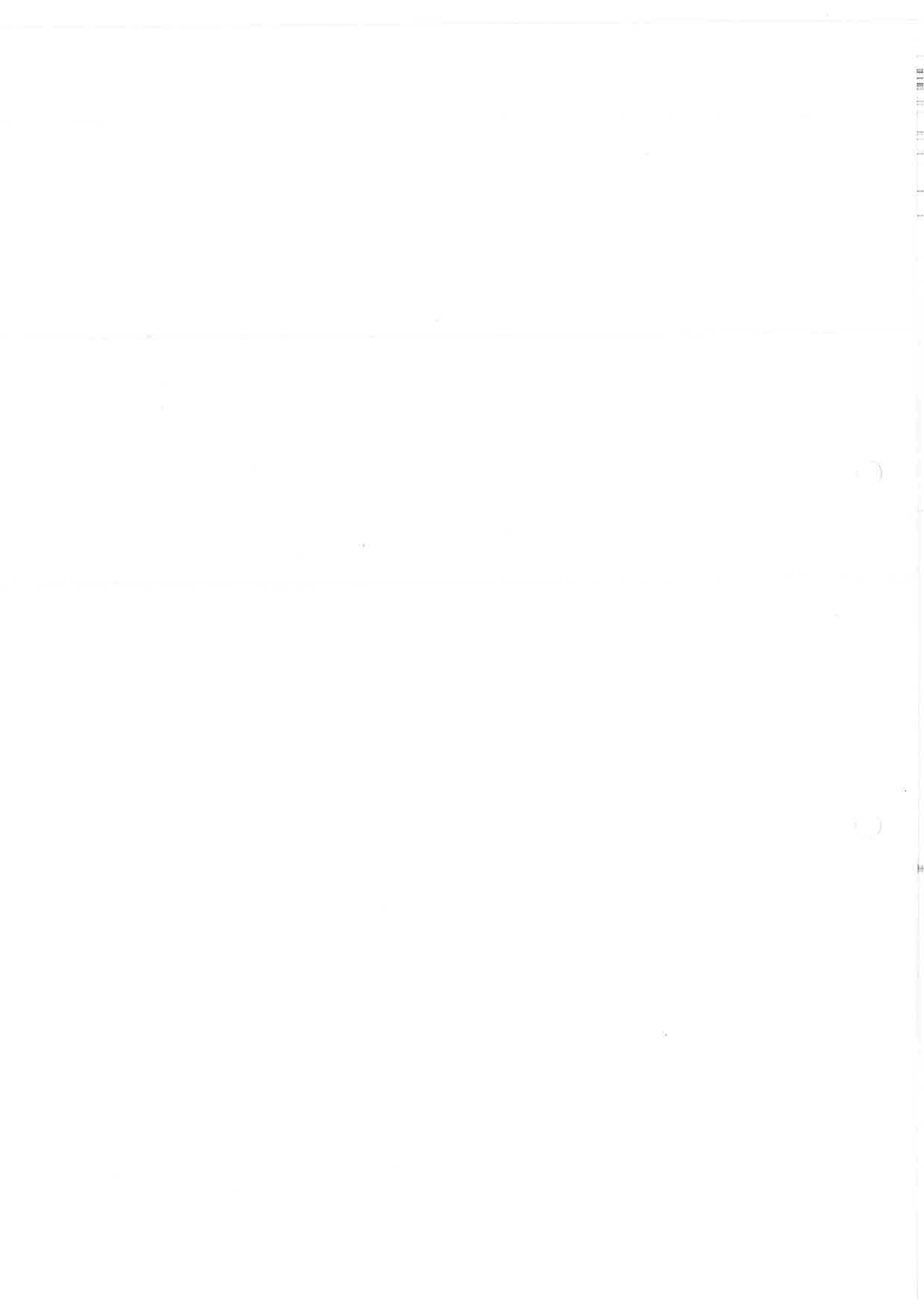
genomen beslissing

- Stoffelijke op slot te deuren plaatsen
- Onderhand w: gemeenschappelijk gebruik. naalye
20E wie meedoor. verspreiden zodat iedereen
- Deur pomp: In de kuis dat het werkt, dan OK voor
(b) introductie op beide deuren

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ



20. Agendapunten op verzoek van Dhr Dubelloy (0201)

genomen beslissing

Obol: Verkoopt die bod kwam in tijdsduur van 's avonds
to onderzoeken. Quid Obol? Taarnet

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Gezien de uitgebreide lijst wordt het verzoek aan deze agenda onder punt 18 toegevoegd.



voor lezing van de notulen aan het einde van de vergadering.

einde vergadering om 18:30



voor ondertekening van de aanwezigheidslijst

handtekeningen van de nog aanwezige eigenaars en gevolmachtigden ...



Nich akkoord



15/11/20

15/11/20