

Notulen
Algemene Vergadering
Vereniging der Mede-eigenaars
Residentie TOPAZE (888.167.335)

Datum : 29.04.2017 om 10.30 u

Plaats : vergaderzaal Parkhotel, A. Dumontlaan 30 te 8660 De Panne.

Volgende punten op de dagorde worden behandeld:

0. Welkomstwoord - quorum.

Aanwezig	34 van de 97 eigenaars,	4.115 / 10.000
Vertegenwoordigd	26 van de 97 eigenaars,	<u>2.712 / 10.000</u>
	60 van de 97 eigenaars,	<u>6.827 / 10.000</u>

Inzake het quorum personen, het quorum eenheden en de wettelijke voorschriften over volmachten, werd er voldaan aan de vereisten.

1. Benoeming voorzitter Algemene Vergadering en stemopnemer.

Dhr Cosijn wordt unaniem verkozen als voorzitter van de Algemene Vergadering.

Mevr Petiaux wordt unaniem verkozen als stemopnemer van de Algemene Vergadering.

2. Aanstelling van de secretaris van de Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris.

De syndicus wordt unaniem verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering.

3. Goedkeuring afrekening vorig boekjaar.

De rekeningen werden nagezien door de commissarissen van de rekeningen (Mevrouwen Abbeels en Bruggeman). Zie verslag in bijlage.

De Algemene Vergadering keurt de rekeningen unaniem goed.

4. Goedkeuring van de balans.

De balans wordt unaniem goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

5. Kwijting aan de commissaris van de rekeningen + verkiezing commissaris van de rekeningen.

Resultaat stemming kwijting en verkiezing :

Onthouding	:	297 / 6.827	(Abbeels, Candry)
Voor	:	6.530 / 6.530	

De commissarissen van de rekeningen, Mevrouwen Abbeels en Bruggeman, krijgen kwijting van de Algemene Vergadering en hun mandaat wordt unaniem verlengd voor 1 jaar.

6. Goedkeuring van de begroting voor het volgend boekjaar. Totaal budget: € 140.000 (Raming : kosten geheel gebouw : 60.000; kosten enkel appartementen : € 37.000; kosten gelijk deel garage/parking : € 2.000; kosten gelijk deel appartement : € 18.000; water : € 15.000; overgangperiode : € 8.000) + € 20.000 liftmodernisering.

Het budget van € 140.000 + € 20.000 liftmodernisering worden unaniem goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

7. Begroting buitengewone uitgaven.

Opmaken studie over de algemene toestand gevel : raming kostprijs € 8.000.

Gevelwerken: reinigen gevel, vervangen van alle elastische voegen, aanbrengen coating en eventueel betonherstel

8. Evaluatie van de leverings- en onderhoudscontracten.

Brandverzekering gebouw	:	Belfius
Elektriciteit	:	Electrabel
Liftonderhoud	:	Liften Kone
Keuring lift	:	J. Vanhemelen
Telefoon lift	:	Proximus
Nazicht brandblustoestellen	:	F.P.C.

Nazicht haspels : F.P.C.
Onderhoud gebouw : NSB
Onderhoud hydrofoor : H₂O
Onderhoud tuin : Westgazon

De Algemene Vergadering herbevestigt alle lopende vaste contracten.

9. Plaatsen van camera's : resultaat van de studie.

Deze vraag werd gesteld ten gevolge van het plaatsen van grof huisvuil en andere in het vuilnislokaal.

Camera's kunnen aangekocht worden of gehuurd. De beelden dienen ingelezen te worden door een externe persoon (telkens te betalen).

De kostprijs voor het plaatsen van camera's weegt niet op tegen het afvoeren van het grof huisvuil naar het containerpark.

10. Reservekapitaal: € 106.583,67. Verderzetten opvragingen reservekapitaal aan € 10 per aandeel + bepalen periode van opvraging (voorstel opvraging in 2 keer).

In het vooruitzicht van eventuele gevelwerken (zie ook punt 8) wordt er voorgesteld om de opvraging voor het reservekapitaal te verhogen naar € 10 per aandeel.

Resultaat stemming :

Onthouding : 420 / 6.827 (zie nominatieve lijst in bijlage)
Tegen : 90 / 6.407 (zie nominatieve lijst in bijlage)
Voor : 6.317 / 6.407

De vereiste meerderheid van 50% werd behaald.

11. Kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom (Mevr. Janssens, Dhren Bourgeois, Candry, Cosijn en Wylaers).

Resultaat stemming :

Onthouding : 782 649 / 6.827 (zie nominatieve lijst in bijlage)
Voor : 6.178 / 6.178
6.045 / 6.045

De leden van de raad van mede-eigendom, mevrouw Janssens en de heren Bourgeois, Candry, Cosijn en Wylaers krijgen kwijting van de Algemene Vergadering.

12. Kwijting aan de syndicus.

Resultaat stemming :

Onthouding : 85 218 / 6.827 (zie nominatieve lijst in bijlage)
Voor : 6.609 / 6.609
6.742 / 6.742

De vereiste meerderheid van 50% werd behaald.

13. Verkiezing syndicus Mulier. Mandaat aan de Voorzitter om het contract met de syndicus te ondertekenen in naam van de VME.

Het mandaat van de syndicus wordt unaniem verlengd voor een periode van 1 jaar.

De leden van de Raad van Mede-eigendom worden gemandateerd door de Algemene Vergadering om het contract met de syndicus te ondertekenen.

Diverse (zie bijlage).

Aandacht wordt gevraagd voor volgende punten:

- Bij het schilderen van de het houtwerk van de ramen wordt iedereen verzocht de juiste kleur te respecteren : alle hoekappartementen zijn in het lichtblauw (WOODLINE colormix 5001 (BOSS)), alle appartementen op het gelijkvloers zijn in het donkerblauw (WOODLINE colormix 5008 (BOSS)).
- Afval en gebruik vuilnislokaal;
- Respect reglement inwendige orde;
- Orde en netheid;
- Reinigen afzuigmonden;
- Vermijden dat sifons leeglopen bij langdurige afwezigheid;

De geprojecteerde PowerPoint wordt gevoegd bij het verslag.

De volgende algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 28.04.2018.

Daar alle punten werden besproken, wordt de vergadering gesloten om 11.50 uur.

De syndicus,
Agence Mulier.

		Toestand op : 31-3-2017			
Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
251001	Voorraad zenders	307,41	307,41		
251002	Voorraad tegels	81,68	81,68		
Leasing en soortgelijke rechten		389,09	389,09		
Vaste activa & vorderingen op meer den 1 jaar		389,09	389,09		
400000	Klanten	162.991,75	155.015,29	7.976,46	
Handelsvorderingen		162.991,75	155.015,29	7.976,46	
410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal	14.306,68	14.306,68		
Overige vorderingen		14.306,68	14.306,68		
440000	Leveranciers	144.354,14	145.864,47		1.510,33
Handelsschulden		144.354,14	145.864,47		1.510,33
490000	Afrondingen	238,74	238,74		
Overlopende rekeningen		238,74	238,74		
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		321.891,31	315.425,18	7.976,46	1.510,33
50000	Rekening reservekapitaal	110.748,76	4.165,09	106.583,67	
551000	Zichtrekening	172.888,67	157.083,87	15.804,80	
Kredietinstellingen		283.637,43	161.248,96	122.388,47	
580000	Interne overboekingen	4.165,09	4.165,09		
Interne overboekingen		4.165,09	4.165,09		
Geldbeleggingen en liquide middelen		287.802,52	165.414,05	122.388,47	
610000	Brandbeveiliging	320,65		320,65	
610010	Brandblustoestellen	589,88		589,88	
610100	Liften : keuring	426,98		426,98	
610110	Liften : onderhoudscontract	7.625,13		7.625,13	
610130	Liften : noodtelefoon	677,70		677,70	
610160	Liften : elektriciteit	1.272,88		1.272,88	
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	316,94		316,94	
610410	Onderhoud garagepoort	289,81		289,81	
610500	Schoonmaak volgens contract	18.813,06		18.813,06	
610510	Schoonmaak gebouw andere	700,00		700,00	
610610	Tuin : onderhoud volgens contract	2.418,74		2.418,74	
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	11.118,08	6.204,26	4.913,82	
612000	Water : vast recht	9.253,31		9.253,31	
612020	Water : korting vast recht		574,50		574,50
612050	Waterbruik: algemeen + appartementen	7.049,26	6.956,51	92,75	
612100	Elektriciteit gemene delen	7.054,66	142,03	6.912,63	
612120	Elektriciteit garage	3.755,77		3.755,77	
612130	Elektriciteit grondverwarming	34.626,80		34.626,80	
613001	Ereloon syndicus appartementen	10.540,80	54,00	10.486,80	
613002	Ereloon syndicus parkings	1.811,04	11,76	1.799,28	
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne	600,00		600,00	
614000	Brandverzekering	12.401,53		12.401,53	
614200	Arbeidsongevallenverzekering		71,05		71,05
614400	Verzekering raadsleden en commissaris van de r	518,09		518,09	
614800	Verzekering: schadedossiers	2.039,17	2.039,17		
616100	Kosten vergaderingen	611,40		611,40	
619000	Privatieve kosten	899,42	899,42		
Diensten en diverse goederen		135.731,10	16.952,70	119.423,95	645,55
642000	Diverse kosten	473,98		473,98	
Andere bedrijfskosten		473,98		473,98	
650000	Bankkosten	29,15	14,50	14,65	

Toestand op : 31-3-2017

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
Financiële kosten		29,15	14,50	14,65	
Kosten		136.234,23	16.967,20	119.912,58	645,55
700000	Voorschotten reservekapitaal	4.165,03	110.749,25		106.584,22
702000	Aangevraagde provisies		141.520,00		141.520,00
Omzet		4.165,03	252.269,25		248.104,22
751000	Intresten reservekapitaal	141,73	141,73		
751001	Ontvangen verwijlintresten		17,41		17,41
Financiële opbrengsten		141,73	159,14		17,41
Opbrengsten		4.306,76	252.428,39		248.121,63
Algemeen totaal:		750.623,91	750.623,91	250.277,51	250.277,51