
Notulen van de algemene vergadering **V.M.E. Residentie
Kykhill
Zeelaan 92
8660 De Panne
0668.948.622**

**Zaterdag 18/05/2019 om 10u00, kantoren Agence Leroy, Duinkerkeleen 116,
8660 De Panne.**

1. Ondertekening van de aanwezigheidslijst en quorum.

Aanwezig : 910/1.000 - 7/8

Volmachten : 90/1.000 - 1/8

Afwezig : 0/1.000 - 0/8

1.000/1.000 eenheden zijn aanwezig of vertegenwoordigd.

8/8 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd.

Het dubbele quorum is bereikt, de algemene vergadering is rechtsgeldig samengesteld.

2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.

M. Campo wordt aangeduid als voorzitter van de algemene vergadering.

3. Benoeming van de secretaris van de algemene vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris.

Agence Leroy wordt aangeduid als secretaris van de algemene vergadering.

4. Goedkeuring van de afrekening en van de balans voor het boekjaar 2018. Verslag van de commissaris van de rekeningen.

De commissaris van de rekeningen heeft uitleg bij zijn controle van de rekeningen van de VME Kykhill voor het boekjaar 2018.

- De algemene vergadering stelt dat bij een volgend voorval van defect slot van de inkomdeur, het slot moet vernieuwd worden door een niet genummerd slot.
- De commissaris van de rekeningen stelt voor om het onderhoud van de gemeenschappelijke delen te beperken tot een tussenkomst van maximum € 75,00/maand (btw 21% inbegrepen).
- Er moet voorzien worden om een brandblusser te plaatsen per verdieping en moet controle gedaan worden van de noodverlichting.

- De algemene vergadering vraagt aan de syndicus om een planning op te maken om de verlichtingspunten in de gemeenschappelijke delen te vervangen door lamphouders met led verlichting, bewegingsdetector en noodverlichting.
- Er wordt met nadruk gevraagd om de gemeenschappelijke delen steeds vrij te houden, GEEN grof huisvuil in de kelder.

De unanieme algemene vergadering keurt de afrekening en balans 2018 goed.

5. Kwijting aan de syndicus en aan de commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2018.

De unanieme algemene vergadering geeft kwijting aan de commissaris van de rekeningen en aan de syndicus voor het boekjaar 2018.

6. Verkiezing van de commissaris van de rekeningen voor een periode van 1 jaar.

De unanieme algemene vergadering gaat akkoord met de kandidatuur van M. Campo, die verkozen wordt als commissaris van de rekeningen voor een periode van 1 jaar.

7. Verkiezing van de syndicus en duur van het mandaat. Kandidatuur van Agence Leroy bvba aan dezelfde erelonen, jaarlijks indexeerbaar. Goedkeuring van het syndicuscontract.

De unanieme algemene vergadering gaat akkoord met de kandidatuur van Agence Leroy, die verkozen wordt als syndicus voor een periode van 1 jaar.

De unanieme algemene vergadering keurt het syndicuscontract goed.

8. Ofrissen van beide inkomhalls. Budget : € 1.750,00 (schilderen muren en plafonds, schrijnwerk beide inkomdeuren). Te stemmen voor principe akkoord (2/3 meerderheid). Indien akkoord, bepalen van het maximum budget en volmacht te geven aan de voorzitter van de algemene vergadering om de uitvoerder aan te duiden na voorlegging van 3 offertes.

De algemene vergadering is van mening dat er geen schilderwerken moeten uitgevoerd worden. Zie punt 4 op de dagorde.

9. Aanpassing van de wet op de mede-eigendom met ingang van 01/01/2019. Verplichte oprichting van een reservefonds (jaarlijkse bijdrage niet minder dan 5% van de gewone gemeenschappelijke lasten van het vorige boekjaar) en verplichte opstelling van een reglement van interne orde. Uitleg.

De aanpassingen op de wet op de mede-eigendom hebben als grote kenmerken :

- Aanpassing voor wat betreft de vereiste meerderheden bij stemmingen voor uitvoering van werken : wettelijke verplichte werken 50% +1, alle andere werken 2/3 meerderheid;
- Het voorrecht van de VME bij inning van achterstallige provisies;
- Het verplicht opstellen van een reglement van interne orde. Dit document zal aan de volgende algemene vergadering voorgelegd worden ter goedkeuring.

- Het verplicht oprichten van een reservefonds met een minimum van 5% van het werkkapitaal van het vorig boekjaar. Dit kan afgewezen worden mits 4/5 meerderheid van de stemmen. De volgende algemene vergadering zal beslissen over de verdere provisionering van het reservefonds en de provisie bepalen.
- Het opstellen van een syndicuscontract met opsomming van de bijzondere voorwaarden.

De unanieme algemene vergadering gaat ermee akkoord om een reservefonds te creëren à rato van € 475,00 voor het boekjaar 2019, op te vragen volgens de aandelen.

10. Bijdrage in de gemene lasten van het gebouw, wanbetaling, forfaitaire kosten, verantwoording. De niet betaling van de bijdrage in de gemene lasten door individuele mede-eigenaars brengt nutteloze aanvullende kosten met zich mee ten laste van de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus. Voorstel om een schadevergoeding toe te passen van 10% van het openstaand bedrag, met een minimum van € 200,00 (als administratieve schadevergoeding) en van een nalatigheidsintrest van 10%. Te stemmen voor akkoord (gewone meerderheid).

De unanieme algemene vergadering keurt het voorstel goed, de resolutie zal opgenomen worden in het nieuwe reglement van interne orde.

11. Goedkeuring van het budget voor het boekjaar 2019.

De unanieme algemene vergadering gaat akkoord met een budget van € 9.500,00 voor het boekjaar 2019.

12. Vastleggen van de datum voor de algemene vergadering van 2019.

De volgende algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 16/05/2020 om 10u00.

Diversen :

- Mede-eigenaar M. Campo vraagt aan de algemene vergadering of hij de toelating zou krijgen om, ten gevolge de aankoop van de appartementen 0202 & 0203, een deel van de gemeenschappelijk gang in te palmen, het bordes 2^e verdieping af te sluiten met een brandwerende deur en om een sleutelknop te plaatsen op de knop van de 2^e verdieping in de lift. Rondvraag : . Indien principe akkoord zal er op vraag van M. Campo een bijzondere algemene vergadering bijeengeroepen worden die toestemming zal moeten geven om de aangevraagde aanpassingen te laten uitvoeren, mits aanvaarding door de gemeente en na akkoord van M. Campo om alle kosten van deze veranderingswerken en kosten aanpassing basisakte te dragen. De unanieme algemene vergadering gaat principieel akkoord met dit voorstel.

Voor de VME res. Kykhill,
De syndicus,
Agence Leroy bvba,

Handtekeningen alle nog aanwezige mede-eigenaars :



