

Notulen van de algemene vergadering

**V.M.E. Residentie Barkenlaan
Barkenlaan 31
8660 De Panne
0831.119.358**

Zaterdag 02/11/2019 om 14u00, kantoren van Agence Leroy, Duinkerkekaan 116, 8660 De Panne.

1. Ondertekening van de aanwezigheidslijst, quorum.

Aanwezig : 984/1.000 - 6/10
Volmacht : 4/1.000 - 1/10
Afwezig : 12/1.000 - 3/10

988/1.000 eenheden zijn aanwezig of vertegenwoordigd.

7/10 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.

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 rekeningen en van de balans van het boekjaar 2019. Verslag van de commissaris van .

De rekeningen worden overlopen. De commissaris van de rekeningen brengt verslag uit.

- De algemene vergadering stelt dat de teller van de gemeenschappelijke delen moet afgesloten worden daar de kosten van het verbruik op 1 jaar € 0,13 bedragen daar waar de totale kostprijs elektriciteit € 172,00 bedraagt. De verlichting van de gemeenschappelijke delen zal aangesloten worden op een teller van een mede-eigenaar die jaarlijks een vergoeding zal ontvangen vanwege de mede-eigenaars.

De syndicus zal de kostprijs voor het afsluiten van de teller doorgeven aan lie volmacht heeft om te oordelen of dit kan uitgevoerd worden.

zal de verlichting van de gemeenschappelijke delen op zijn privatieve teller plaatsen en een tussenteller plaatsen die bezorgd wordt door

- zullen zorgen voor de afmeting en nummering van de parkings.
- De privatieve kosten voor de ex-mede-eigenaars moeten verwijderd worden.
- Opnieuw wordt de vraag gesteld waar de vergoeding van de verzekering gebleven is : zie verslag AV 2015.

De unanieme algemene vergadering keurt de rekeningen en de balans van het boekjaar 2019 goed.

5. Kwijting aan de commissaris van de rekeningen en de syndicus voor het boekjaar 2019.

De unanieme algemene vergadering geeft kwijting aan de raad van mede eigendom, de rekencommissaris en de syndicus.

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

wordt unaniem verkozen als rekencommissaris voor het boekjaar 2020.

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

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

8. Voorstel om de periode voor het houden van de algemene vergadering te wijzigen. Te beslissen met een gewone meerderheid, periode op te nemen in het reglement van interne orde.

De algemene vergadering beslist om de algemene vergadering te behouden op de 1^e zaterdag van de maand november.

9. Wijzigende 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.

10. Goedkeuring van het reglement van Interne Orde (zie document in bijlage). Gewone meerderheid.

De unanieme algemene vergadering keurt het nieuwe reglement van interne orde goed, na wijziging van volgende punten :

- 1^e inkomdeur kan niet afgesloten worden met een sleutel;
- Punt 8 (+ punt 12 voor wat betreft boetesysteem) moet verwijderd worden;
- Punt 7 moet verwijderd worden;

11. Verplichting om een reservefonds op te richten en bepalen van de provisie. Kan geweigerd worden indien 4/5 meerderheid dit zo beslist.

De algemene vergadering beslist unaniem om geen reservefonds op te vragen.

12. 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 gaat akkoord met het voorstel dat opgenomen wordt in het nieuwe reglement van interne orde.

13. Goedkeuring van het budget voor het boekjaar 2020.

De unanieme algemene vergadering gaat akkoord met een budget van € 4.000,00 voor het boekjaar 2020.

14. Vastleggen van de datum voor de algemene vergadering van 2020.

De volgende algemene vergadering zal plaatsvinden op 07/11/2020.

Diversen :

- Het gsmnr. van de syndicus :
- Levering 3 brandblussers.
- Verplichte plaatsing van rookmelders in alle appartementen vanaf 01/01/2020.
- vraagt om hem tijdig te verwittigen in geval hij moet instaan voor uitvoering van herstellingen.

Voor de VME res. Barkenlaan
De syndicus
B.V.B.A Agence Leroy

Handtekeningen alle nog aanwezige mede-eigenaars